

Cơ quan phê duyệt
ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ VĨNH CHÂU

Cơ quan thẩm định
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THỊ XÃ VĨNH CHÂU

Cơ quan tổ chức lập
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THỊ XÃ VĨNH CHÂU

Đơn vị tư vấn
TRUNG TÂM QUY HOẠCH XÂY DỰNG

MỤC LỤC

CHƯƠNG 1: MỞ ĐẦU	6
I. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT VÀ CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH.....	6
1. Lý do và sự cần thiết	Error! Bookmark not defined.
2. Căn cứ lập quy hoạch.....	Error! Bookmark not defined.
CHƯƠNG 2: PHẠM VI, ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG	10
I. PHẠM VI QUY MÔ, ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN.....	10
1. Phạm vi và quy mô lập quy hoạch	10
2. Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên	11
II. CÁC ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG	13
1. Hiện trạng dân số.....	13
2. Hiện trạng sử dụng đất	13
3. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan	14
4. Hiện trạng hạ tầng xã hội	18
5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và môi trường	22
6. Hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển trên địa bàn	29
7. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết	29
8. Đánh giá chung.....	30
CHƯƠNG 3: CÁC NỘI DUNG ĐỀ XUẤT QUY HOẠCH.....	31
I. MỤC TIÊU LẬP QUY HOẠCH	31
II. CÁC YÊU CẦU, ĐỊNH HƯỚNG CHÍNH TẠI QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ ĐỐI VỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH PHÂN KHU	31
III. CHỈ TIÊU ÁP DỤNG, TÍNH CHẤT VÀ DỰ BÁO QUY MÔ	34
1. Các chỉ tiêu áp dụng cho khu vực quy hoạch	34
2. Tính chất.....	35
3. Dự báo quy mô dân số:	35
4. Các nhu cầu về cơ sở hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:	36
IV. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....	38
1. Các nguyên tắc, yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	38
2. Quy định về sử dụng đất	38
3. Cơ cấu sử dụng đất.....	46
4. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan.....	47
5. Vị trí, quy mô, cấu trúc các đơn vị ở.....	48
6. Các công trình hạ tầng xã hội cấp đô thị.....	52

V. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ	54
1. Bố cục không gian các khu trọng tâm, các tuyến, các điểm nhấn và các điểm nhìn quan trọng.....	Error! Bookmark not defined.
2. Tầng cao xây dựng và khoảng lùi xây dựng công trình.....	62
3. Các quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan .	Error! Bookmark not defined.
CHƯƠNG 4 QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT	64
I. QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG, CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG	64
1. Nguyên tắc quy hoạch mạng lưới giao thông	64
2. Tiêu chuẩn thiết kế và một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng	64
3. Quy hoạch hệ thống công trình giao thông:	64
II. SAN NỀN VÀ THOÁT NƯỚC MƯA	69
1. San nền	69
2. Thoát nước mưa	74
III. QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NƯỚC	79
1. Cơ sở thiết kế.....	79
2. Xác định tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước	79
3. Giải pháp cấp nước.....	80
IV. QUY HOẠCH HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI VÀ QUẢN LÝ CHẤT THẢI RẮN	86
1. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải	86
2. Quản lý chất thải rắn	89
3. Nghĩa trang.....	89
V. QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NĂNG LƯỢNG.....	89
1. Các chỉ tiêu kỹ thuật.....	89
2. Nguồn điện	90
3. Phương án cấp điện và chiếu sáng	90
VI. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG VIỄN THÔNG THỤ ĐỘNG	92
1. Căn cứ thiết kế:	92
2. Phương pháp thiết kế và giải pháp tính toán.	93
CHƯƠNG 5: ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG	95
I. MỞ ĐẦU	95
1. Phạm vi.....	95
2. Nội dung nghiên cứu, phân tích, đánh giá môi trường chiến lược	95

3. Các cơ sở tiền hành đánh giá.....	95
II. CÁC VẤN ĐỀ VÀ MỤC TIÊU MÔI TRƯỜNG CHÍNH LIÊN QUAN ĐẾN QUY HOẠCH XÂY DỰNG	96
III. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG VỀ ĐIỀU KIỆN ĐỊA HÌNH; ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN; CHẤT THẢI RẮN, NƯỚC THẢI, TIẾNG ÒN; CÁC VẤN ĐỀ XÃ HỘI, VĂN HÓA, CẢNH QUAN THIÊN NHIÊN	96
1. Hiện trạng điều kiện địa hình, điều kiện tự nhiên	96
2. Môi trường đất.....	98
3. Môi trường nước	98
4. Chất thải rắn	98
5. Môi trường không khí	99
6. Hệ sinh thái.....	99
IV. PHÂN TÍCH, DỰ BÁO NHỮNG TÁC ĐỘNG TÍCH CỰC VÀ TIÊU CỰC ẢNH HƯỞNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG; ĐỀ XUẤT HỆ THỐNG CÁC TIÊU CHÍ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỂ ĐƯA RA CÁC GIẢI PHÁP QUY HOẠCH KHÔNG GIAN VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT TỐI ƯU CHO KHU VỰC QUY HOẠCH.....	99
1. Tác động tích cực	99
2. Tác động tiêu cực khi thực hiện quy hoạch xây dựng	99
3. Tác động tiêu cực khi dự án đi vào hoạt động	103
V. ĐỀ RA CÁC GIẢI PHÁP GIẢM THIỂU, KHẮC PHỤC TÁC ĐỘNG ĐỐI VỚI DÂN CƯ, CẢNH QUAN THIÊN NHIÊN; KHÔNG KHÍ, TIẾNG ÒN KHI TRIỂN KHAI THỰC HIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ.....	104
1. Các biện pháp khống chế ô nhiễm trong quá trình hoạt động xây dựng	104
2. Các biện pháp khống chế ô nhiễm khi dự án đưa vào hoạt động	106
VI. LẬP KẾ HOẠCH GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG VỀ KỸ THUẬT, QUẢN LÝ VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG.....	106
CHƯƠNG 6. DỰ KIẾN CÁC DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ	108
I. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH	108
II. CÁC DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ	109
III. DỰ KIẾN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN LỰC THỰC HIỆN.....	109
CHƯƠNG 7: QUY ĐỊNH QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU	110
I. RANH GIỚI, PHẠM VI, TÍNH CHẤT KHU VỰC QUY HOẠCH	110
II. VỊ TRÍ, RANH GIỚI, TÍNH CHẤT, QUY MÔ CÁC KHU CHỨC NĂNG TRONG KHU VỰC QUY HOẠCH; CHỈ TIÊU VỀ MẬT ĐỘ XÂY DỰNG, HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CHIỀU CAO TỐI ĐA, TỐI THIỂU, CỘT XÂY DỰNG VỚI TỪNG Ô PHỐ; CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG,	

CỐT XÂY DỰNG VÀ CÁC YÊU CẦU Ụ THỂ VỀ KỸ THUẬT ĐỐI VỚI TỪNG TUYẾN ĐƯỜNG; PHẠM VI BẢO VỆ, HÀNH LANG AN TOÀN CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT	110
III. CÁC TRỤC KHÔNG GIAN CHÍNH, CÁC ĐIỂM NHẤN CỦA ĐÔ THỊ	118
IV. VỊ TRÍ, QUY MÔ VÀ PHẠM VI BẢO VỆ, HÀNH LANG AN TOÀN ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH NGẦM.....	119
V.KHU VỰC BẢO TỒN, CẢI TẠO, CHỈNH TRANG DI TÍCH LỊCH SỬ, VĂN HÓA, DANH LAM THẮNG CẢNH, ĐỊA HÌNH CẢNH QUAN VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG	119
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	120
PHỤ LỤC	121

CHƯƠNG 1: MỞ ĐẦU

I. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH

Thị xã Vĩnh Châu được thành lập theo Nghị quyết số 90/NQ-CP ngày 25/8/2011 của Chính phủ, trên cơ sở toàn bộ diện tích và dân số của huyện Vĩnh Châu, số đơn vị hành chính trực thuộc là 4 phường và 6 xã. Thị xã thuộc vùng đồng bằng, có tiềm năng lớn về phát triển kinh tế biển và vùng ven biển. Nhằm đánh giá đúng tiềm năng tài nguyên thiên nhiên, thực trạng kinh tế - xã hội, dự báo những tác động của tình hình, bối cảnh trong nước và quốc tế. Từ đó đề ra phương hướng, mục tiêu, giải pháp đẩy mạnh phát triển kinh tế - xã hội và chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng hiệu quả và bền vững. Đóng góp phần quan trọng vào xây dựng phát triển tiềm năng kinh tế biển của tỉnh Sóc Trăng, hình thành khu vực phát triển năng động, tác động đến phát triển kinh tế - xã hội các huyện lân cận thị xã Vĩnh Châu.

Thị xã Vĩnh Châu là đô thị ven biển với chiều dài bờ biển là 43km trong tổng số 72km bờ biển toàn tỉnh, đây là một lợi thế quan trọng của thị để phát triển về kinh tế biển. Trong những năm qua, thị xã Vĩnh Châu cùng với huyện Long Phú, Trần Đề, Cù Lao Dung đã hình thành nên vùng nguyên liệu lớn góp phần phát triển ngành nuôi trồng, khai thác và chế biến thủy sản xuất khẩu của tỉnh Sóc Trăng; phát triển mạnh các ngành kinh tế biển và thương mại dịch vụ nhằm thích ứng biến đổi khí hậu, nước biển dâng.

Thực hiện chủ trương của thị xã Vĩnh Châu về phát triển đô thị trên địa bàn mang tính bền vững, đồng bộ giữa khu phát triển mới và các khu vực hiện hữu. Trong đó, Phường 2 có vai trò thúc đẩy phát triển khu vực đô thị về phía Đông của trung tâm thị xã Vĩnh Châu, quá trình đô thị hóa đang bắt đầu diễn ra, cơ sở hạ tầng kỹ thuật còn nhiều hạn chế ảnh hưởng đến việc phát triển đô thị, vẫn còn nhiều không gian quỹ đất chưa được đầu tư, do đó phải có quy hoạch phân khu để định hướng quản lý đầu tư xây dựng và định hướng phát triển, đồng thời kết nối các quy hoạch phân khu đã được lập và cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng thị xã Vĩnh Châu đến năm 2035.

Đáp ứng thực tiễn trên, việc lập Quy hoạch phân khu Khu số 6, Phường 2, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000 là cần thiết, nhằm cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị xã Vĩnh Châu đến năm 2035, đã được UBND tỉnh phê duyệt năm 2018, làm cơ sở thực hiện quản lý quy hoạch, xây dựng và đầu tư, định hướng không gian, kiến trúc cảnh quan của khu vực, tạo lập bộ mặt đô thị, tránh việc phát triển tự phát, nhằm hướng tới đô thị văn minh. Nghiên cứu tổng thể vị trí khu vực, chức năng sử dụng đất phù hợp với tình hình phát triển

kinh tế xã hội, làm cơ sở để lập các quy hoạch chi tiết, là cơ sở pháp lý cho việc quản lý đất đai và quản lý đầu tư xây dựng, phù hợp các nhu cầu phát triển dân cư tương lai.

II. CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH

a. Cơ sở pháp lý

- Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

- Quyết định số 3470/QĐ-UBND ngày 27/12/2018 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035;

- Quyết định số 2667/QĐ-UBND ngày 30/9/2020 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035;

- Quyết định số 2665/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035;

- Quyết định số 1071/QĐ-UBND ngày 28/4/2023 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng;

- Quyết định số 995/QĐ-TTg ngày 25/8/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Sóc Trăng thời kỳ 2021 - 2030 tầm nhìn đến năm 2050;

- Công văn số 840/UBND-KT ngày 08/4/2022 của UBND thị xã Vĩnh Châu về việc chấp thuận giao phòng Quản lý Đô thị thị xã Vĩnh Châu tổ chức lập Quy hoạch phân khu số 5, số 6 và số 7, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000;

- Quyết định số 2353/QĐ-UBND ngày 11/10/2022 của UBND thị xã Vĩnh Châu về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch phân khu Khu số 6, Phường 2, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

- Công văn số 607/PKT ngày 13/12/2023 của Phòng Kinh tế thị xã Vĩnh Châu về việc đóng góp ý kiến Đồ án Quy hoạch phân khu Khu số 5 phường Vĩnh Phước, phân khu số 6 phường 2 và phân khu số 7 phường Khánh Hòa, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

- Công văn số 445/PTCKH ngày 14/12/2023 của Phòng Tài chính - Kế hoạch thị xã Vĩnh Châu về việc thống nhất với Đồ án Quy hoạch phân khu Khu số 5 phường Vĩnh Phước, phân khu số 6 phường 2 và phân khu số 7 phường Khánh Hòa, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

- Công văn số 234/BQLDA-KT ngày 18/12/2023 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã Vĩnh Châu về việc ý kiến góp ý Đồ án Quy hoạch phân khu Khu số 5 phường Vĩnh Phước, phân khu số 6 phường 2 và phân khu số 7 phường Khánh Hòa, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

- Công văn số 964/SXD-QHKT ngày 25/4/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng về việc góp ý Đồ án Quy hoạch phân khu Khu số 5, phường Vĩnh Phước; Khu số 6, Phường 2; Khu số 7, phường Khánh Hòa, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

b. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về “Quy hoạch xây dựng”, số QCVN 01:2021/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng;

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về “Các công trình hạ tầng kỹ thuật”, mã số QCVN 07:2016/BXD ban hành theo Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/2/2016 của Bộ Xây dựng;

c. Cơ sở bản đồ, tài liệu, số liệu

- Đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035 đã phê duyệt.

- Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035 đã phê duyệt.

- Hồ sơ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng đã phê duyệt.

- Niên giám thống kê, các tài liệu số liệu điều tra về kinh tế xã hội, các tài liệu số liệu địa chất thủy văn, địa chất công trình, chế độ thủy văn và các tài liệu số liệu liên quan khác; danh mục dự án dự định đầu tư xây dựng hạ tầng đô thị, số liệu liên quan do chủ đầu tư cung cấp.

Quy hoạch phân khu Khu số 6, Phường 2, thị xã Vĩnh Châu

- Căn cứ vào điều kiện hiện trạng và các số liệu kinh tế xã hội. Tài liệu hiện trạng, hiện trạng sử dụng đất, các tài liệu, bản đồ và các dự án có liên quan khác.
- Cổng thông tin điện tử thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, các tài liệu số liệu điều tra về kinh tế xã hội, các tài liệu số liệu địa chất thủy văn, địa chất công trình, chế độ thủy văn, và các tài liệu số liệu liên quan khác.
- Các quy phạm, quy chuẩn của Nhà nước hiện hành.

CHƯƠNG 2: PHẠM VI, ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG

I. PHẠM VI QUY MÔ, ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN

1. Phạm vi và quy mô lập quy hoạch

- Vị trí: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính Phường 2, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

- Ranh giới lập quy hoạch tuân thủ theo Nhiệm vụ đã được phê duyệt tại Quyết định số 2353/QĐ-UBND ngày 11/10/2022 của UBND thị xã Vĩnh Châu, cụ thể như sau:

- + Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp.
- + Phía Nam: Giáp Đường Đường Tỉnh 936C (đê biển).
- + Phía Tây: Giáp ranh quy hoạch phân khu số 2,3,4.
- + Phía Đông: Giáp xã Lạc Hòa.
- Diện tích khu vực nghiên cứu lập quy hoạch là 1.035,09 ha.
- Diện tích khu vực nghiên cứu trực tiếp là 236,10 ha



Sơ đồ vị trí

2. Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên

2.1. Cơ sở đánh giá

Tổng hợp các dữ liệu từ nguồn Cổng thông tin điện tử Ủy ban nhân dân Thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng về điều kiện tự nhiên, đặc điểm hiện trạng của khu vực, đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị xã Vĩnh Châu đến năm 2035, Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng và qua quá trình nghiên cứu khảo sát, thu thập và nắm bắt thông tin tại thực địa, đơn vị tư vấn lập quy hoạch đã đánh giá về các nội dung chính của đặc điểm hiện trạng khu vực lập quy hoạch.



Ảnh vệ tinh khu vực lập quy hoạch

2.2. Phân tích vị trí

Phường 2 là cửa ngõ thúc đẩy phát triển khu vực đô thị về phía Đông của trung tâm thị xã Vĩnh Châu, quá trình đô thị hóa đang bắt đầu diễn ra. Vị trí lập quy hoạch có một số đặc điểm như:

- Có khả năng hình thành khu đô thị sớm do khu vực trung tâm phát triển chính gần các tuyến hiện trạng như Quốc lộ 91B (QL Nam Sông Hậu), Đường huyện 48, Đường huyện 43.
- Có khả năng kết nối tốt với trung tâm thị xã Vĩnh Châu bằng Quốc lộ 91B, Đường huyện 48 hiện hữu, kết nối Khu công nghiệp Mỹ Thanh, Trung tâm logistics quy mô lớn gần với Cảng Trần Đề.

- Có thể liên kết với đường Tỉnh 935C (Trục kinh tế Bắc – Nam) sau khi được đầu tư xây dựng, thuận tiện kết nối trực tiếp với các huyện Trần Đề, Long Phú.

2.3. Đánh giá điều kiện tự nhiên

a. Địa hình và địa mạo:

- Khu vực quy hoạch có địa hình tương đối bằng phẳng, xen kẽ là các kênh rạch thủy lợi. Cao độ thấp nhất từ 0,1 - 0,5m tại các khu vực ao nuôi trồng thủy sản, trồng, kênh mương. Cao độ cao nhất từ 3,5 – 3,8m tại Đường tỉnh 936C (Đê biển). Hướng dốc chính từ Nam lên Bắc, đổ về các kênh mương hiện hữu, độ dốc trung bình khoảng 0,1%.

- Cấu trúc bề mặt là trầm tích của phù sa sông, ít có hiện tượng rửa trôi, xói mòn khác. Nhìn chung đặc điểm địa hình địa mạo của khu vực thuận lợi cho công tác quy hoạch và xây dựng.

b. Khí hậu và thủy văn:

- Khí hậu: Thị xã Vĩnh Châu mang những đặc điểm chung của khí hậu Đồng bằng sông Cửu Long chịu ảnh hưởng của các yếu tố khí hậu nhiệt đới gió mùa, quanh năm nóng ẩm, có chế độ nhiệt cao. Khí hậu chia thành 2 mùa rõ rệt: mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 11, mùa khô từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau.

+ Nhiệt độ: Nhìn chung chế độ nhiệt của thị xã tương đối cao đều, nhiệt độ không khí trung bình giai đoạn (2011-2015) là 27,26°C. Nhiệt độ cao nhất trung bình nhiều năm là 28,66°C vào tháng 5 hàng năm); nhiệt độ thấp trung bình nhiều năm là 26,02°C (vào tháng 12 - 1 hàng năm). Tổng tích nhiệt là 9,779°C.

+ Chế độ nắng: Số giờ nắng trung bình là 7 giờ 40 phút/ngày.

+ Chế độ mưa: Lượng mưa trung bình giai đoạn (2011-2015) là 1.872,42 mm; lượng mưa phân bố không đều giữa các tháng trong năm, trong mùa mưa lượng mưa chiếm 92,9% tổng lượng mưa cả năm, tổng số ngày mưa trung bình hàng năm là 115 ngày.

+ Chế độ gió: Có 2 hướng gió chính là gió mùa Tây Nam từ tháng 5 đến tháng 11, gió mùa Đông Bắc từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau. Tốc độ gió trung bình 2,5 - 3m/s. Mỗi năm bình quân có từ 30 - 60 cơn giông, gây thiệt hại đến sản xuất và đời sống.

+ Độ ẩm không khí trung bình trung bình giai đoạn (2011-2015) là 83,04%.

Nhìn chung, các yếu tố khí hậu thời tiết cơ bản thuận lợi cho phát triển nuôi trồng thủy sản và sản xuất nông nghiệp theo hướng đa dạng hoá cây trồng vật nuôi. Tuy nhiên, những biến đổi khí hậu toàn cầu đang diễn ra, nhất là vấn đề nước biển dâng sẽ tác động mạnh đến vùng ven biển. Việc kiên cố hóa hệ thống đê biển là cần thiết.

- Thủy văn: chịu ảnh hưởng mạnh của thủy triều biển Đông (chế độ bán nhật triều không đều) với biên độ lớn. Có hệ thống kênh rạch chằng chịt, hệ thống kênh mương nội đồng đảm bảo nguồn nước phục vụ trồng hoa màu và nuôi trồng thủy sản. Tuy nhiên, nguồn nước sông thường bị xâm nhập mặn mùa khô theo hướng từ phía biển vào.

+ Xâm nhập mặn là đặc điểm quan trọng của chế độ thủy văn trong vùng, vào các tháng mùa khô (từ tháng 12 - 4 năm sau) lượng nước xâm nhập vào sâu trong sông và kênh rạch. Nguồn nước mặn theo thủy triều xâm nhập vào nội đồng chủ yếu qua sông Mỹ Thanh. Biên độ triều rất biến động, lúc triều cường biên độ biến thiên từ 2,5 - 4,5 m, lúc triều kém biên độ biến thiên từ 1,5 - 2,5 m. Biên độ lớn khoảng 4m (tháng 12) sau đó giảm xuống 2,5 (tháng 3 - 4) rồi đạt 3,5 m (tháng 6 - 7) và xuống thấp còn 3 m (tháng 9 - 10).

Nét nổi bật trong đặc điểm thủy văn của Vĩnh Châu là hầu như không bị ngập lũ hàng năm, mức triều cao và mạnh; đây là yếu tố thuận lợi cơ bản để phát triển đa dạng hóa cơ cấu sản xuất trong nông nghiệp, thủy sản. (Nguồn: Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Vĩnh Châu 2020).

- Nước ngầm: Nước ngầm mạch nông từ 5 - 30m, nước ngầm mạch sâu từ 100 - 180m. Mực nước ngầm có liên quan trực tiếp đến nước mưa. Cần có các biện pháp để khai thác có hiệu quả nguồn tài nguyên nước ngầm, tránh khai thác lạm dụng bừa bãi ở tầng quá nông. Đặc biệt là cần phải quản lý chặt chẽ việc sử dụng nguồn nước ngầm không để xảy ra ô nhiễm.

- Địa chất: hiện nay chưa có tài liệu khảo sát tổng thể địa chất cho toàn thị xã, tuy nhiên qua tham khảo địa chất xây dựng một số công trình cho thấy cấu tạo nền đất thị xã có thành phần chủ yếu là sét, bùn sét, trộn lẫn nhiều tạp chất hữu cơ, thường có màu đen, xám đen. Nền địa chất khá ổn định, trong đó lớp có khả năng chịu tải cho công trình thường có độ sâu từ 20 - 25m.

II. CÁC ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG

1. Hiện trạng dân số

- Khu đất quy hoạch có vị trí thuộc Phường 2, thị xã Vĩnh Châu. Hiện trạng dân số Phường 2 năm 2023 là khoảng 23.786 người, với diện tích khoảng 4.467ha (nguồn Niên giám thống kê)

- Diện tích khu vực nghiên cứu lập quy hoạch là 1.035,09 ha, trong khu đất quy hoạch hiện có khoảng 6.000 người. Dân cư phân bố không đồng đều, sinh sống theo tuyến, chủ yếu dọc theo hai bên các tuyến giao thông hiện hữu. Phân bố dọc theo 02 bên Quốc lộ 91B, Đường huyện 48, 43, Đường D25(QHC). Trong đó tập trung thành cụm tại khu vực hẻm hiện trạng phía bắc Quốc lộ 91B và đường huyện 48.

2. Hiện trạng sử dụng đất

- Hiện trạng sử dụng đất chủ yếu đất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản, công trình hiện hữu, đất giao thông và hệ thống kênh rạch.

BẢNG HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT			
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
1	Đất Công trình hiện trạng	111,48	10,77
2	Đất Nuôi trồng thủy sản	457,52	44,20
3	Đất Nông nghiệp	428,08	41,36
4	Đất Y tế	0,08	0,01
5	Đất Cơ quan	0,35	0,03
6	Đất Giáo dục	4,43	0,43
7	Đất công trình đấu nối hạ tầng kỹ thuật	8,58	0,83
8	Đất An Ninh	0,04	0,00
9	Đất Tôn giáo	1,52	0,15
10	Đất giao thông	5,77	0,56
11	Đất sông, suối, kênh, rạch	17,25	1,67
TỔNG		1.035,09	100,00

3. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan

- Nhà ở: đa số là công trình thấp tầng, nhà trệt, chủ yếu phân bố dọc theo 02 bên các tuyến Quốc lộ 91B, đường huyện 48, 43. Trong đó tập trung thành cụm tại khu vực hẻm hiện trạng phía bắc Quốc lộ 91B và đường huyện 48.





- Nhà ở phân tán: Chủ yếu là nhà vườn nằm cặp các tuyến hẻm, phía sau các trục đường chính, số lượng nhà ở không nhiều.





- Hiện trạng cảnh quan điển hình của khu vực lập quy hoạch là ruộng lúa, hoa màu và ao nuôi trồng thủy sản với hệ thống các tuyến kênh thủy lợi và công trình dân cư hiện hữu.





4. Hiện trạng hạ tầng xã hội

Trong khu đất quy hoạch có một số công trình công cộng, tập trung dọc theo các tuyến giao thông hiện trạng như Quốc lộ 91B, Đường huyện 48:

+ Trường Mầm non Phường 2, 02 tầng, định hướng tiếp tục ổn định hoạt động, nâng cấp mở rộng tại vị trí hiện tại.



+ Trường Mầm non Phường 2 – Điểm lẻ, 01 tầng, định hướng tiếp tục ổn định hoạt động, nâng cấp mở rộng tại vị trí hiện tại.



Quy hoạch phân khu Khu số 6, Phường 2, thị xã Vĩnh Châu

+ Trường Tiểu học 4 Phường 2, 01 tầng, định hướng tiếp tục ổn định hoạt động, nâng cấp mở rộng tại vị trí hiện tại.



+ Trường Trung học cơ sở Phường 2, 02 tầng, định hướng tiếp tục ổn định hoạt động, nâng cấp mở rộng tại vị trí hiện tại.



+ Trụ sở Ủy ban nhân dân Phường 2, 03 tầng, định hướng tiếp tục ổn định hoạt động tại vị trí hiện tại.



Quy hoạch phân khu Khu số 6, Phường 2, thị xã Vĩnh Châu

+ Trụ sở Công an Phường 2, 03 tầng, định hướng tiếp tục ổn định hoạt động tại vị trí hiện tại.



+ Trạm cấp nước, 01 tầng, định hướng tiếp tục ổn định hoạt động tại vị trí hiện tại, kèm theo đó sẽ đầu tư xây dựng thêm trạm cấp nước ở vị trí mới.



Quy hoạch phân khu Khu số 6, Phường 2, thị xã Vĩnh Châu

+ Trạm Y tế Phường 2, 01 tầng, định hướng tiếp tục ổn định hoạt động tại vị trí hiện tại.



+ Chùa Salo Pôthi, định hướng tiếp tục ổn định hoạt động tại vị trí hiện tại.



+ Nhà máy điện gió Lạc Hòa GD1, định hướng tiếp tục ổn định hoạt động tại vị trí hiện tại.



5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và môi trường

a. Hiện trạng giao thông:

- Đường bộ: trong khu vực có các tuyến giao thông chính như Quốc lộ 91B, Đường tỉnh 936C, đường huyện 43,48,....

+ Quốc lộ 91B nối Sóc Trăng với Hậu Giang, Bạc Liêu, đoạn đi qua khu vực quy hoạch dài khoảng 2,4km. Hiện trạng đường thảm nhựa, bề rộng mặt đường khoảng 6-7m.

+ Đường Tỉnh 936C (Đê biển), đoạn đi qua khu vực quy hoạch dài khoảng 2,4km, hiện trạng đường trải đá cấp phối, bề rộng mặt đường khoảng 5m.

+ Đường huyện 43, đoạn đi qua khu vực quy hoạch dài khoảng 1,6km, hiện trạng mặt đường láng nhựa, bề rộng mặt đường khoảng 6m.

+ Đường huyện 48, đoạn đi qua khu vực quy hoạch dài khoảng 3,0km, hiện trạng mặt đường láng nhựa, bề rộng mặt đường khoảng 4m.

+ Đường D22 (QHC), đoạn đi qua khu vực quy hoạch dài khoảng 1,0km, hiện trạng mặt đường láng nhựa, bề rộng mặt đường khoảng 4m.

+ Đường D23 (QHC), dài khoảng 0,5km, hiện trạng mặt đường láng nhựa, bề rộng mặt đường khoảng 4m.

+ Đường D25 (QHC), đoạn đi qua khu vực quy hoạch dài khoảng 2,0km, hiện trạng mặt đường láng nhựa, bề rộng mặt đường khoảng 4m.



Quốc lộ 91B (QL Nam Sông Hậu)



Đường Tỉnh 936C



Đường huyện 43



Đường huyện 48



Đường D22 (QHC)

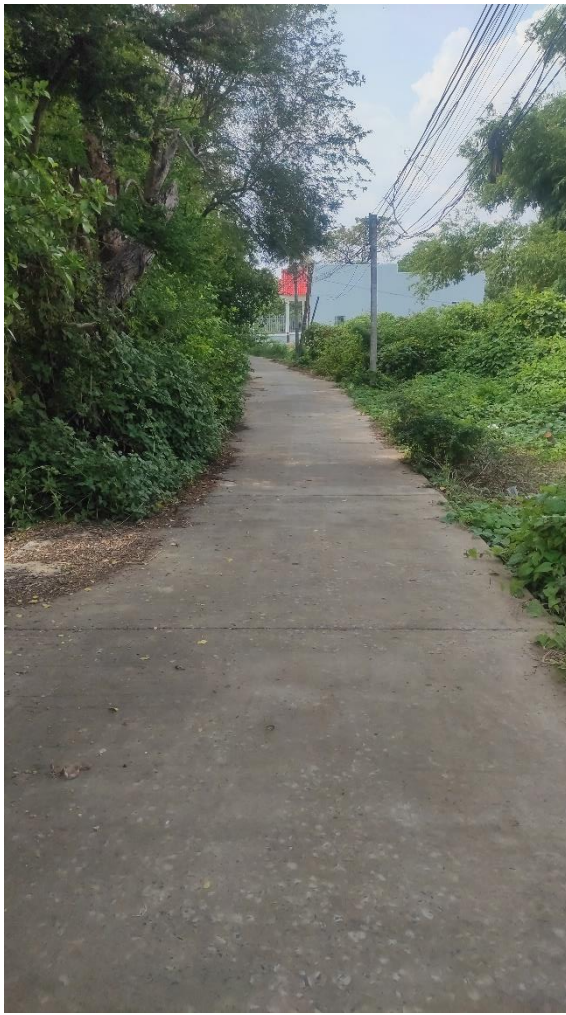


Đường D23 (QHC)



Đường D25 (QHC)

+ Giao thông đối nội: gồm các đường nội bộ trong các khu vực dân cư. Trong khu quy hoạch còn có các tuyến đường bê tông hiện hữu và các tuyến đường đất dọc theo các kênh thủy lợi.



Đường bê tông hiện hữu



Đường hẻm dân sinh

- Giao thông thủy:

+ Trong khu vực lập quy hoạch không có tuyến vận tải đường thủy. Có các tuyến kênh thủy lợi phục vụ tưới tiêu, nuôi trồng sản xuất và thoát nước như kênh KD4, kênh Soài Côn 4, kênh T4, kênh Bao,...

b. Cấp nước:

Khu vực đã có trạm cấp nước và đường ống cấp nước sạch từ hệ thống cấp nước của thị xã Vĩnh Châu, chạy dọc theo các tuyến Quốc lộ 91B, Đường huyện 48, một số tuyến ống nhánh phục vụ cho khu vực dân cư,...

c. Cấp điện:

Nguồn cấp điện khu vực đã có các tuyến điện trung thế dọc theo các tuyến Quốc lộ 91B, Đường huyện 43, 48, Đường D22, D23, D25 (QHC), đi kèm các tuyến chiếu sáng theo phục vụ cho khu vực dân cư. Ngoài ra, có tuyến điện cao thế đi ngang qua khu vực quy hoạch từ hướng Nhà máy điện gió Lạc Hòa dọc theo tuyến Đường tỉnh 936C, Đường huyện 48.



Đường điện cao thế



Đường điện trung thế



Hệ thống chiếu sáng

d. Thoát nước và vệ sinh môi trường:

Nước thải sinh hoạt của dân cư chỉ được xử lý cục bộ và thoát lẫn với nước mưa ra các kênh rạch và đồng ruộng. Hệ thống xử lý nước và rác thải trong khu vực chưa được xây dựng. Hiện tại chủ yếu chất thải rắn sinh hoạt phát sinh ở các khu tập trung dân cư ở Quốc lộ 91B, Đường huyện 48, Đường D22, D23, D25.

e. Thông tin liên lạc:

Trên các trục đường chính đã có hệ thống thông tin liên lạc phục vụ cho các khu dân cư hiện hữu.

6. Hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển trên địa bàn

- Hiện tại có dự án Điện gió, Nhà máy điện gió Lạc Hòa-GD1,... là các dự án trọng điểm của thị xã đang được triển khai thực hiện trên địa bàn. Ngoài ra chủ yếu là dự án thực hiện việc nâng cấp mở rộng các tuyến đường dân sinh với quy mô nhỏ, v.v...

- Khu vực quy hoạch có các định hướng về các khu thương mại dịch vụ, du lịch sinh thái theo quy hoạch chung thị xã nhưng chưa có chủ trương thực hiện, v.v...

7. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết

- Đánh giá tổng hợp các điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế xã hội trong khu vực nghiên cứu.

- Xác định tính chất, quy mô đất đai của khu vực quy hoạch.

- Đề xuất các giải pháp quy hoạch sử dụng đất đai, không gian kiến trúc cảnh quan.

- Đề xuất các giải pháp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giải quyết các vấn đề đấu nối, xây dựng các đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

- Đánh giá môi trường chiến lược.

- Xây dựng quy định quản lý theo quy hoạch.

8. Đánh giá chung

- Thuận lợi:

- + Là khu vực có điều kiện thuận lợi về quỹ đất, về giao thông đối ngoại, đối nội.

- + Có khả năng phát triển đồng bộ hạ tầng kỹ thuật do nằm trong vùng đất đang phát triển và xây dựng đô thị.

- + Địa hình còn trống trải tạo nên một quỹ đất khá rộng, thuận lợi kết nối hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật cũng như hạ tầng xã hội.

- Khó khăn:

- + Hệ thống hạ tầng kỹ thuật chưa đồng bộ. Do đó, khó khăn trong việc đấu nối hạ tầng dự án với hệ thống hạ tầng chung của thị xã Vĩnh Châu.

- + Về kinh tế xã hội: nguồn nhân lực tại chỗ chưa qua đào tạo, chưa hình thành các loại hình du lịch, dịch vụ, lao động có tay nghề cao vì vậy không đáp ứng đủ kể cả về số lượng và chất lượng. Đây là một khó khăn lớn cho việc thu hút các dự án đầu tư, các hoạt động kinh tế xã hội tại khu vực.

- Cơ hội:

- + Thúc đẩy đầu tư và hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

- + Tạo động lực phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội của khu vực. Nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của người dân, làm thay đổi diện mạo của khu vực.

- Thách thức:

- + Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh đòi hỏi nguồn kinh phí đầu tư lớn và thời gian thực hiện kéo dài.

- + Giải quyết các vấn đề khó khăn hiện tại như vệ sinh môi trường, thoát nước, cải tạo chỉnh trang các khu ở hiện hữu, bố trí các trục giao thông mới để kết nối khu vực với các khu vực lân cận.

- + Nâng cao ý thức người dân trong việc tuân thủ các vấn đề liên quan đến xây dựng và vệ sinh môi trường, v.v...

CHƯƠNG 3: CÁC NỘI DUNG ĐỀ XUẤT QUY HOẠCH

I. MỤC TIÊU LẬP QUY HOẠCH

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị xã Vĩnh Châu đến năm 2035, bố trí các khu vực hợp lý với tốc độ phát triển của đô thị, giao thông thông suốt, v.v... đảm bảo các tiêu chí của đô thị loại III, nhằm đến một số tiêu chí đáp ứng định hướng cho đô thị loại II.

- Là cơ sở cho việc quản lý quy hoạch, xây dựng phù hợp với phát triển đô thị của thị xã Vĩnh Châu trong tương lai, cùng với việc phát triển các khu dân cư, các công trình công cộng, dịch vụ, thương mại, du lịch.

- Tạo động lực phát triển kinh tế, xã hội, nhằm đảm bảo đẩy mạnh phát triển đô thị theo hướng đầu tư xây dựng mới, đồng bộ, phục vụ cho công tác quản lý xây dựng theo quy hoạch trước mắt cũng như lâu dài.

- Xác định vị trí, quy mô, quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất các khu chức năng, đảm bảo các điều kiện thuận lợi nhất về phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị. Đảm bảo các yêu cầu về sự kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật với khu vực lân cận, phân khu chức năng hợp lý.

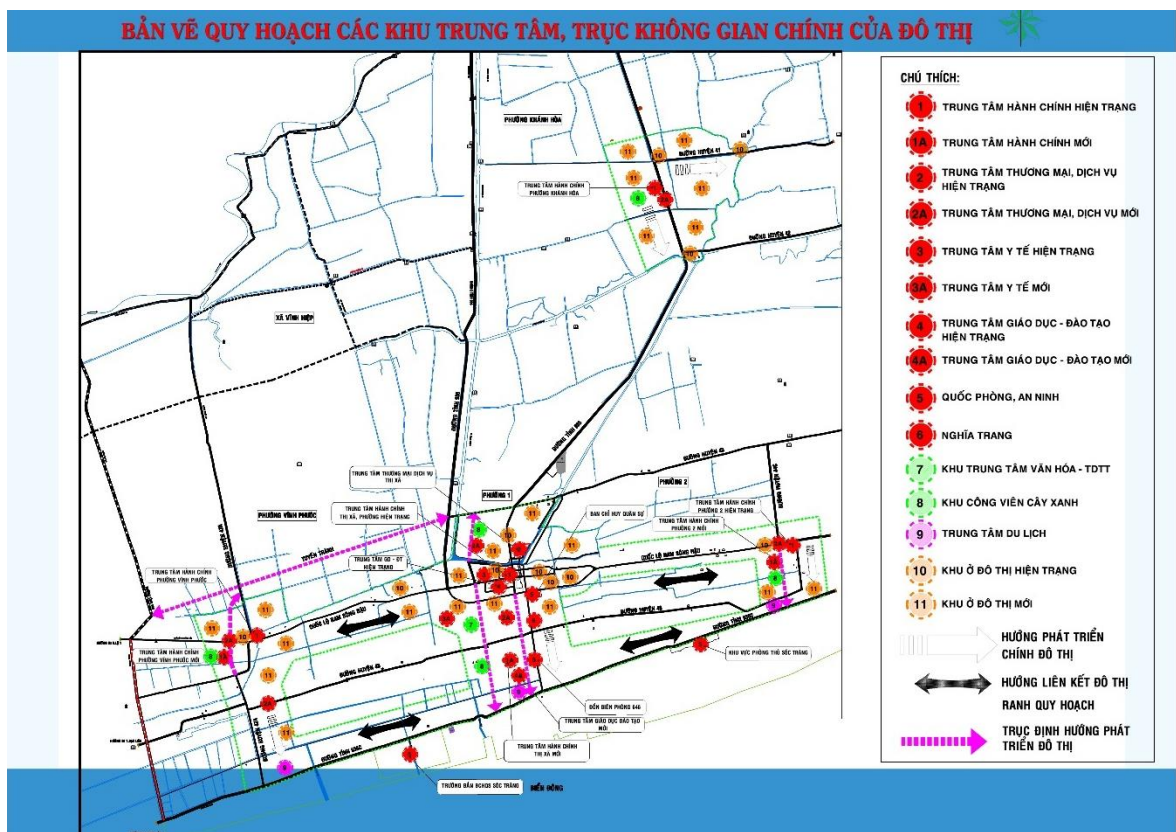
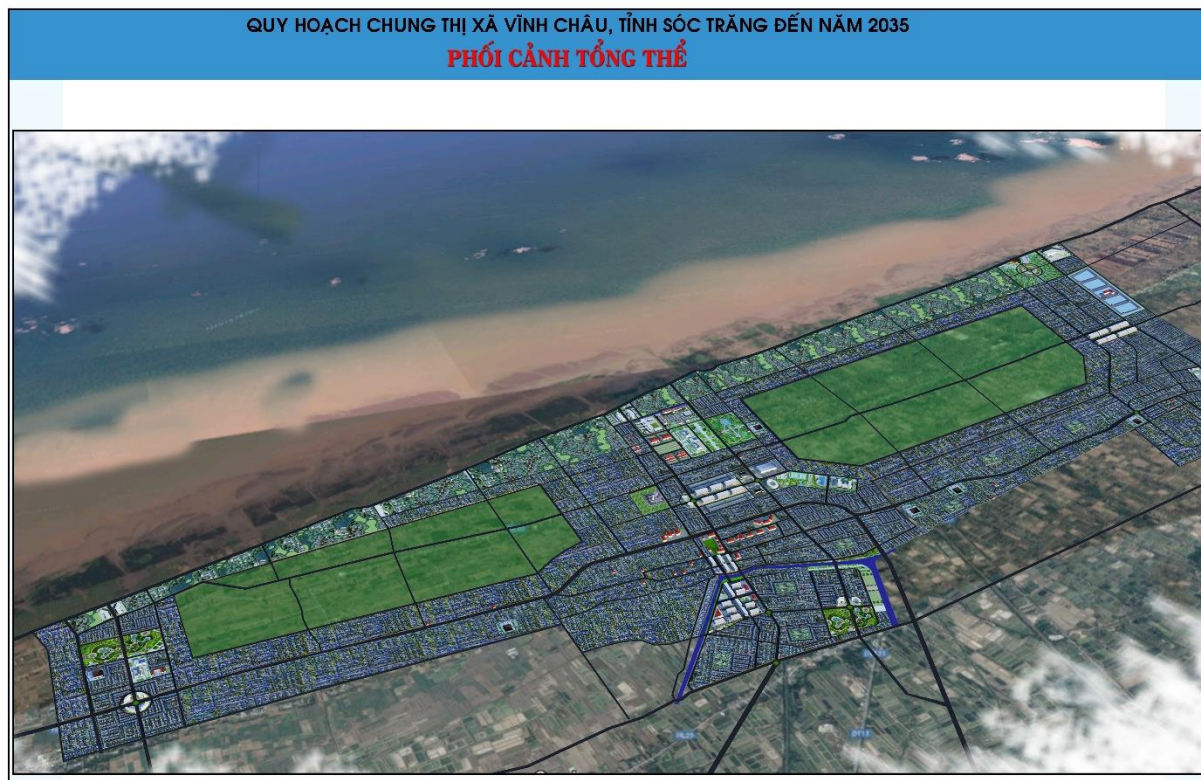
- Khai thác, quản lý và sử dụng quỹ đất một cách hợp lý, tạo lập môi trường không gian kiến trúc cảnh quan mới phù hợp với sự phát triển của khu vực.

- Đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật theo các quy định hiện hành của nhà nước về công tác quy hoạch. Tuân thủ các quy định về tôn tạo, bảo vệ môi trường, xây dựng an toàn cho người sử dụng, không làm ảnh hưởng xấu tới môi trường các khu vực lân cận.

II. CÁC YÊU CẦU, ĐỊNH HƯỚNG CHÍNH TẠI QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ ĐỐI VỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH PHÂN KHU

- Quy hoạch phân khu Khu số 6, Phường 2, thị xã Vĩnh Châu nằm trong định hướng phát triển khu vực đô thị về phía Đông của trung tâm thị xã Vĩnh Châu và Chương trình phát triển đô thị thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035.

Quy hoạch phân khu Khu số 6, Phường 2, thị xã Vĩnh Châu



Phối cảnh tổng thể và bản đồ quy hoạch các khu trung tâm, trục không gian chính của đô thị thị xã Vĩnh Châu đến năm 2035

Định hướng phát triển khu vực Phường 2 được định hướng gồm:

- Từ trục Quốc lộ 91B tới tuyến đường tỉnh 936C hình thành khu trung tâm hành chính phường, giáo dục, y tế, văn hóa – TDTT, du lịch, trung tâm điều hành điện gió và khu ở mới.

- Các khu vực trung tâm của thị xã, phải chịu nước mặn xâm nhập, cần chuyển đổi sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy hải sản theo hướng bền vững. gắn kết với nhau qua các trục đường huyện, thích hợp hình thành trung tâm cấp xã, là trung tâm vệ tinh của trung tâm thị xã.

- Hình thành trục chính của đô thị, kéo dài tuyến đường huyện 44C từ Quốc lộ 91B về hướng Nam, hình thành khu hành chính phường 2, các công trình hạ tầng xã hội và các đơn vị ở.

Các khu ở mới, phát triển đồng bộ, đảm bảo các chỉ tiêu, tiêu chuẩn về hạ tầng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và thiết kế đô thị của toàn khu.

Phát triển hệ thống đô thị theo tầng bậc, làm cơ sở hình thành các trung tâm thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội. Phát triển đô thị theo hướng phát triển đô thị tăng trưởng xanh.



Sơ đồ phân khu khu vực phía Đông

- Các yêu cầu, định hướng chính tại quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt đối với khu vực lập quy hoạch phân khu được xác định như sau:

- + Tuân thủ khu vực trung tâm công cộng giáp Quốc lộ 91B và Đường D25.
- + Về giao thông: tuân thủ định hướng Quốc lộ 91B, Đường huyện 43, 48, Đường D22, D23, D25, tuyến đường quy hoạch mới như Đường N16, N17, N18,...
- + Cụ thể hóa các khu vực đất hiện trạng cải tạo chỉnh trang dọc Quốc lộ 91B, Đường huyện 43, Đường huyện 48.

III. CHỈ TIÊU ÁP DỤNG, TÍNH CHẤT VÀ DỰ BÁO QUY MÔ

1. Các chỉ tiêu áp dụng cho khu vực quy hoạch

a. Chỉ tiêu đất đai:

- Đất dân dụng trong đô thị: 61 - 78 m²/người.
- Đất đơn vị ở bình quân: 28 - 45 m²/người.
- Đất công trình dịch vụ công cộng đô thị theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD và xét đến nhu cầu của các khu vực lân cận.
- Đất cây xanh: ≥ 5 m²/người.

b. Hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật

- Giao thông:
 - + Cụ thể hóa định hướng phát triển hệ thống giao thông đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị xã Vĩnh Châu đến năm 2035.
 - + Tỷ lệ đất giao thông (đến đường phân khu vực) $\geq 18\%$.
- + Bãi đỗ xe: $\geq 3,5$ m²/người.
- Chỉ tiêu phụ tải điện sinh hoạt: 500 W/người.
- Cấp nước sinh hoạt: 125 lít/người/ngày đêm.
- Thoát nước bản: $\geq 80\%$ lượng nước cấp cho sinh hoạt.
- Chất thải rắn: $\geq 0,9$ kg/người-ngày, tỷ lệ thu gom $\geq 90\%$.

Đảm bảo tỷ lệ thu gom chất thải rắn theo quy định, chất thải rắn nguy hại phải được phân loại, thu gom và xử lý riêng.

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	
	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A. Giáo dục				
Trường học	học sinh /1.000 người	40	m ² /1 học sinh	10
B. Văn hóa - Thể dục thể thao				

Sân thể thao cơ bản			m ² /người ha/công trình	0,6 1,0
C. Thương mại				
Chợ	công trình	1	ha/công trình	1,0

2. Tính chất

Là phân khu có vai trò thúc đẩy phát triển khu vực đô thị về phía Đông của trung tâm thị xã Vĩnh Châu, có vai trò là trung tâm về dịch vụ, thương mại, văn hóa, giáo dục. Bao gồm các đơn vị ở mới với các công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, đáp ứng theo tiêu chí đô thị loại III.

3. Dự báo quy mô dân số:

- Dự báo quy mô dân số tạm tính toán cho khu vực nghiên cứu trực tiếp diện tích 236,10 ha. Đối với khu vực nghiên cứu gián tiếp sẽ được nghiên cứu sau.

a. Kịch bản 1: Tính toán theo các chỉ tiêu phê duyệt tại Quy hoạch chung

- Diện tích đất khu vực quy hoạch: 236,10ha.

- Căn cứ đồ án quy hoạch chung thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035 được phê duyệt theo quyết định số 3470/QĐ-UBND thì Đất xây dựng đô thị đến năm 2025 phục vụ khu vực nội thị 89.350 người, quy mô diện tích khoảng 1.117ha, tương đương 125,01 m²/người. Đất xây dựng đô thị đến năm 2035 phục vụ cho khu vực nội thị 100.000 người có quy mô diện tích khoảng 1.700ha, tương đương 170 m²/người.

- Từ đó xác định quy mô đất xây dựng đô thị bình quân/người: 125,01 – 170 m²/người.

Qua tính toán số liệu trên thì quy mô dân số dự kiến tính toán khoảng 13.883 - 18.887 người.

b. Kịch bản 2: Tính toán theo các chỉ tiêu quy định tại Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13

- Các chỉ tiêu tính toán của thị xã thực hiện theo tiêu chí đô thị loại III.

- Đối với đô thị loại III, khu vực nội thành tính trên diện tích đất xây dựng đô thị đạt từ 6.000 người/km² trở lên

- Diện tích đất khu vực nghiên cứu trực tiếp là: 236,01ha. Trong đó, sau khi trừ đi 1,64 ha đất mặt nước tự nhiên và hành lang bảo vệ thì diện tích đất xây dựng đô thị là 234,46 ha.

Qua tính toán số liệu nêu trên thì kịch bản 2 sẽ có quy mô dân số dự kiến tính toán tối thiểu là 14.068 người

c. Kịch bản 3: Tính toán theo các chỉ tiêu theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD có hiệu lực từ ngày 01/7/2021

- Chỉ tiêu đất dân dụng bình quân đô thị loại III: 50 - 80 m²/người (bảng 2.1 Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD); Tuy nhiên, do Thị xã Vĩnh Châu mới chỉ là đô thị loại IV đang định hướng phát triển theo tiêu chí đô thị loại III, tập quán sinh sống của người dân địa phương thích ở rộng rãi, xây dựng mật độ thấp, trong vùng quy hoạch có nhiều khu vực dân cư sống lâu đời theo kiểu nhà có vườn nên đề xuất lựa chọn chỉ tiêu đất dân dụng bình quân đô thị tối đa là 100 m²/người (phù hợp với chú thích tại bảng 2.1 Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD).

- Diện tích đất khu vực nghiên cứu trực tiếp là: 236,01ha. Trong đó, sau khi trừ đi 1,64ha đất mặt nước tự nhiên và hành lang bảo vệ thì diện tích đất dân dụng là 234,46 ha.

Qua tính toán số liệu nêu trên thì kịch bản 3 sẽ có quy mô dân số dự kiến tính toán tối thiểu khoảng 23.446 người

Lựa chọn quy mô dân số:

- Khu vực lập quy hoạch ở phía Đông thị xã Vĩnh Châu đang phát triển mạnh theo định hướng chung của thị xã. Kết nối thị xã Vĩnh Châu với khu vực kinh tế biển Trần Đề ở hướng Đông. Trong những năm gần đây, khu vực phía Đông của thị xã Vĩnh Châu được đầu tư xây dựng các công trình nhằm tạo động lực phát triển đô thị của khu vực nói riêng và của thị xã nói chung. Do vậy sẽ dẫn đến tình trạng tập trung dân cư cao tại khu vực này.

- Đối chiếu các kịch bản tính toán dân số trên với hiện trạng và định hướng phát triển đô thị thị xã Vĩnh Châu trong tương lai, góp phần bổ sung, hoàn thiện mạng lưới hạ tầng kỹ thuật và cây xanh đô thị cho đô thị, hạn chế tình trạng quá tải hạ tầng do tính toán dân số không đảm bảo.

Từ đó, **lựa chọn dân số khoảng là 23.446 người** để tính toán hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

4. Các nhu cầu về cơ sở hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:

- Đất công trình dịch vụ công cộng đô thị theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD và xét đến nhu cầu của các khu vực lân cận.

Loại công trình	Cấp quản lý	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất đai tối thiểu		Dân số tính toán	Nhu cầu diện tích (ha)
		Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu		
1. Giáo dục							0,94
Trường trung học phổ thông	Đô thị	chỗ/1000 người	40	m²/1 chỗ	10	23.446	0,94

2. Văn hóa - Thể dục thể thao							1,41
Sân thể thao cơ bản				m ² /người ha/công trình	0,6 1,0	23.446	1,41
3. Chợ (thương mại)	Đô thị	công trình	1	ha/công trình	1	23.446	1,00
4. Cây xanh	Đô thị			m ² /người	5	23.446	11,73

Định hướng các chức năng sử dụng đất như sau:

- Các khu vực hiện trạng cải tạo và chỉnh trang.
- Các khu vực nhóm nhà ở quy hoạch mới.
- Các công trình Công cộng, thương mại dịch vụ, du lịch, giáo dục, y tế, v.v...
- Công viên cây xanh, thể dục thể thao.
- Các khu vực đất sử dụng hỗn hợp.
- Giao thông, sân bãi, hạ tầng kỹ thuật đô thị, v.v...
- Các khu chức năng ngoài dân dụng khác: đất dự trữ phát triển, đất sông suối kênh rạch, v.v...

IV. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

1. Các nguyên tắc, yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

- Đối với các khu chức năng: tổ chức không gian vừa độc lập vừa liên kết giữa các khu chức năng; kết hợp phát triển đô thị với việc nâng cấp cải tạo chỉnh trang đô thị cũ.

- Đối với các không gian mở: tổ chức không gian mở đô thị trên cơ sở tận dụng khai thác tối đa yếu tố địa hình, địa vật, cảnh quan thiên nhiên. Trong đó, đặc biệt chú ý đến việc khai thác triệt để các dòng chảy hiện hữu như sông, kênh, rạch, v.v... cải tạo môi trường sinh thái cảnh quan.

- Đối với công trình điểm nhấn: tạo tính chất đặc trưng cho một đô thị năng động với những công trình thương mại dọc các tuyến chính, công viên cây xanh với các công trình kiến trúc nhỏ làm điểm nhấn tại các nút giao liên kết các khu vực.

- Khoảng lùi công trình đối với các trục đường tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD.

- Các khu vực xây dựng hiện trạng được cải tạo chỉnh trang, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật và xã hội.

- Định hướng quy hoạch các chức năng cho trung tâm công cộng (giáp Đường D25), khu vực Thương mại, Du lịch (gần Đê biển) nhằm cụ thể hóa định hướng phát triển khu vực phía Đông của quy hoạch chung thị xã Vĩnh Châu.

- Có hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, mang tính hiện đại và đột phá để phát triển đô thị trở thành trung tâm dân cư mới trong tương lai. Phân khu chức năng bám sát địa hình tự nhiên, tạo điều kiện khai thác tối đa tiềm năng phát triển. Cải thiện cảnh quan kiến trúc, cải tạo điều kiện hạ tầng tại các khu đô thị hiện hữu, đảm bảo ổn định đời sống dân cư, gia tăng đời sống vật chất và tinh thần cho người dân, thu hút đầu tư. Tạo lập hình ảnh đô thị hiện đại năng động và có bản sắc riêng trên cơ sở khai thác hiệu quả tài nguyên thiên nhiên và sinh thái, bảo tồn và nâng cao các giá trị cảnh quan thiên nhiên, địa hình địa mạo của khu vực. Trong đó hệ thống các công trình trong khu quy hoạch cần ưu tiên phát triển các điểm công cộng phục vụ cho phát triển kinh tế và sinh hoạt cộng đồng.

2. Quy định về sử dụng đất

2.1. Đất nhóm nhà ở:

- Kí hiệu: DVO, có tổng diện tích khoảng 73,13ha.

- Mật độ xây dựng tuân thủ theo quy chuẩn QCVN 01: 2021/BXD.

Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ
(nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập)

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤90	100	200	300	500	≥1000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40
CHÚ THÍCH: Công trình nhà ở riêng lẻ còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 7 lần.						

- Tầng cao xây dựng đối với công trình nhà ở ≤ 6 tầng, các công trình còn lại đảm bảo theo quy chuẩn về quy hoạch xây dựng.

- Là khu chức năng bao gồm các nhóm nhà ở (các công trình nhà ở hiện hữu và xây dựng mới, các dự án nhà ở xã hội); các công trình dịch vụ cấp nhóm nhà ở; được đầu tư hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đáp ứng bán kính phục vụ cho nhu cầu thường xuyên của cộng đồng dân cư trong đơn vị ở và một số khu chức năng thành phần của đơn vị ở.

- Ngoài ra, có thể bố trí các dự án nhà ở xã hội tùy thuộc vào điều kiện thực tiễn, phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở (nếu có), nhằm tạo quỹ đất cho xây dựng nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách xã hội.

2.2. Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ:

- Kí hiệu: HH, có tổng diện tích khoảng 23,88ha.

- Mật độ xây dựng tuân thủ theo quy chuẩn QCVN 01: 2021/BXD.

Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ
(nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập)

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤90	100	200	300	500	≥1000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40
CHÚ THÍCH: Công trình nhà ở riêng lẻ còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 7 lần.						

- Là quỹ đất sử dụng cho nhiều mục đích khác nhau, đảm bảo tính linh hoạt và năng động để phù hợp với tình hình thực tế phát triển đô thị. Định hướng phát triển nhiều mục đích khác nhau như: ở kết hợp thương mại, kinh doanh dịch vụ, thu hút vốn đầu tư nhiều loại hình khác nhau, hình thành xây dựng các khu dịch vụ, nghỉ dưỡng kết hợp vui chơi giải trí, v.v... chủ yếu là công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cấp nhóm nhà ở, đồng thời có thể phục vụ một phần cho cấp đơn vị ở.

- Ngoài ra, có thể bố trí các dự án nhà ở xã hội tùy thuộc vào điều kiện thực tiễn, phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở (nếu có), nhằm tạo quỹ đất cho xây dựng nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách xã hội.

- Các công trình có khối tích lớn như trụ sở cơ quan, văn phòng, công trình thương mại, kinh doanh dịch vụ, lưu trú với tỷ lệ đất tối thiểu 25%, còn lại có thể bố trí các chức năng khác như nhà ở, thương mại dịch vụ có lưu trú, cửa hàng, dịch vụ phục vụ ăn uống, showroom, các công trình phục vụ cho khu văn hóa thể thao, du lịch, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, v.v... (nhưng hạn chế xây dựng các công trình tôn giáo, tín ngưỡng; nhà máy, xí nghiệp, cơ sở sản xuất độc hại; lò mổ gia súc, v.v... các công trình không đảm bảo quy định về bảo vệ môi trường, gây ảnh hưởng và không đủ điều kiện tồn tại trong khu vực dân cư theo quy định về bảo vệ môi trường); hoặc xây dựng công trình hỗn hợp với tỷ lệ diện tích sàn sử dụng cho chức năng thương mại, kinh doanh dịch vụ chiếm tỷ lệ tối thiểu 25%, tạo điều kiện phát triển kinh tế xã hội cho khu vực và đô thị, thu hút vốn đầu tư và khai thác tối đa lợi thế vị trí.

2.3. Đất hiện trạng cải tạo và chỉnh trang:

- Kí hiệu: HT, có tổng diện tích khoảng 85,26 ha.

- Mật độ xây dựng tuân thủ theo quy chuẩn QCVN 01: 2021/BXD.

Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ
(nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập)

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤90	100	200	300	500	≥1000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40
CHÚ THÍCH: Công trình nhà ở riêng lẻ còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 7 lần.						

- Tầng cao xây dựng đối với công trình nhà ở ≤ 6 tầng, các công trình còn lại đảm bảo theo quy chuẩn về quy hoạch xây dựng.

- Khu hiện trạng cải tạo, chỉnh trang chủ yếu nằm dọc theo các tuyến đường như Quốc lộ 91B, Đường huyện 43 và Đường huyện 48. Những khu vực này là khu dân cư hiện trạng hoặc xây dựng mới kết hợp chỉnh trang đô thị nên có nhiều loại hình nhà ở khác nhau (như: nhà phố, nhà ở liền kề, biệt thự, nhà ở kết hợp các chức năng khác, v.v...) và các công trình dân dụng khác của đô thị (như công trình dịch vụ công cộng đô thị và đơn vị ở, cơ sở kinh doanh, trụ sở, văn phòng, các công trình dịch vụ, thương mại, các công trình dịch vụ phụ trợ khác được phép xây dựng trong khu dân dụng, v.v...). Định hướng đối với khu hiện trạng là cải tạo, chỉnh trang các công trình hiện có, đầu tư xây dựng mới các công trình phục

vụ dân dụng mới góp phần chỉnh trang đô thị theo quy hoạch (quản lý việc tuân thủ chỉ giới xây dựng các công trình, chỉnh trang về kiến trúc, v.v...), bổ sung và nâng cấp hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hạn chế san lấp ao hồ, kênh mương (trường hợp cần thiết phải san lấp cần đầu tư hệ thống hạ tầng hoàn thiện đảm bảo khả năng tiêu thoát nước của khu vực), kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan đi đôi với kế thừa, khai thác các kiến trúc truyền thống, giữ gìn giá trị văn hóa đặc trưng.

- Các công trình xây dựng mới đa dạng nhiều chức năng để phục vụ phát triển xã hội và thuận lợi cho nhu cầu đầu tư xây dựng của người dân. Tuy nhiên, hạn chế xây dựng các công trình nhà máy, xí nghiệp, cơ sở sản xuất độc hại; lò mổ gia súc, các công trình không đảm bảo quy định về bảo vệ môi trường, gây ảnh hưởng và không đủ điều kiện tồn tại trong khu vực dân cư theo quy định về bảo vệ môi trường.

- Các công trình công cộng hiện trạng (như giáo dục, thương mại): trong giai đoạn ngắn hạn, tiếp tục giữ nguyên chức năng sử dụng. Tương lai dài hạn khi dân cư tăng lên thì từng bước đầu tư xây dựng mới các công trình công cộng để đảm bảo chỉ tiêu và bán kính phục vụ thì các công trình hiện trạng trong khu vực quy hoạch có thể ổn định hoạt động, cải tạo chỉnh trang theo hiện trạng, hoặc nâng cấp mở rộng hoặc chuyển đổi chức năng phù hợp với nhu cầu về phát triển kinh tế xã hội theo quản lý tại địa phương.

- Đây còn là khu vực định hướng bổ sung các loại đất để phục vụ nhu cầu của người dân đô thị như: Đất vườn hoa, sân chơi, bãi đỗ xe phục vụ nhóm nhà ở, hạ tầng kỹ thuật cấp nhóm nhà ở và đường cấp nội bộ.

2.4. Đất khu dịch vụ, thương mại:

- Kí hiệu TM, có tổng diện tích khoảng 5,65 ha.
- Tầng cao tối đa là 06 tầng
- Mật độ xây dựng tối đa đối với công trình xây dựng ở khu vực quy hoạch mới là 50%.
- Là quỹ đất dự trữ xây dựng các công trình dịch vụ công cộng phục vụ đơn vị ở khi có nhu cầu.
- Định hướng chức năng công trình cho cấp đơn vị ở.

2.5. Đất dịch vụ du lịch:

- Kí hiệu DL, có tổng diện tích khoảng 8,22 ha.
- Tầng cao tối đa là 06 tầng
- Mật độ xây dựng tối đa đối với công trình xây dựng ở khu vực quy hoạch mới là 25%.
- Là quỹ đất định hướng phát triển du lịch sinh thái, ven biển khi có nhu cầu.

- Định hướng chức năng công trình cho cấp đô thị.

2.6. Đất y tế

- Kí hiệu: YT, có tổng diện tích khoảng 0,48 ha.
 - Mật độ xây dựng tối đa đối với công trình xây dựng ở khu vực quy hoạch mới là 40%, đối với khu vực hiện trạng chỉnh trang cho phép mật độ xây dựng tối đa là 60%.
 - Tầng cao tối đa là 06 tầng.
 - Là khu vực quy hoạch mới và hiện trạng chỉnh trang cho chức năng y tế.
- Định hướng chức năng công trình cho cấp đơn vị ở.

2.7. Đất văn hóa - thể dục thể thao

- Kí hiệu: TDTT, có diện tích khoảng 2,83 ha.
- Mật độ xây dựng gộp toàn khu $\leq 40\%$. Mật độ xây dựng và tầng cao của từng công trình sẽ căn cứ tính chất của từng công trình cụ thể để xác định theo các quy chuẩn tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.
- Là khu dịch vụ, văn hóa, thể dục thể thao đa năng, bao gồm: các loại hình vui chơi giải trí, văn hóa lễ hội, triển lãm, dịch vụ thể dục thể thao đáp ứng nhu cầu vui chơi, rèn luyện của người dân; các hoạt động đào tạo, huấn luyện và thi đấu của đội ngũ ban tổ chức, huấn luyện viên và vận động viên chuyên nghiệp và phong trào, v.v...
- Định hướng chức năng công trình cho cấp đơn vị ở.

2.8. Đất giáo dục

- Kí hiệu: GD, (bao gồm đất giáo dục hiện trạng, nâng cấp cải tạo và quy hoạch mới) có tổng diện tích khoảng 6,91 ha.
- Tầng cao tối đa là 06 tầng (đối với trường mẫu giáo, tiểu học, trường trung học và trung học phổ thông).
- Mật độ xây dựng tối đa đối với công trình xây dựng ở khu vực quy hoạch mới là 40%, đối với khu vực hiện trạng chỉnh trang cho phép mật độ xây dựng tối đa là 60%.
- Tỷ lệ đất cây xanh: $\geq 30\%$ diện tích lô đất xây dựng.
- Định hướng chức năng công trình cho cấp đơn vị ở.
- Vị trí công trình giáo dục hiện trạng (Trường mẫu giáo, trường tiểu học) định hướng trong tương lai sẽ tiếp tục ổn định và mở rộng hoạt động tại vị trí hiện tại)

2.9. Đất công viên - cây xanh:

- Kí hiệu CVCX, có tổng diện tích khoảng 11,85 ha.
- + Mật độ xây dựng tối đa 5%; tầng cao xây dựng đối với công trình phụ trợ (công trình chòi nghỉ, nhà điều hành-quản lý, nhà bảo vệ, trạm hạ tầng kỹ thuật,

quầy giải khát, nhà vệ sinh, các công trình xây dựng phục vụ công cộng,...) là 1 tầng.

- + Có chức năng điều tiết khí hậu trong khu vực, tạo nên các không gian mở, điểm tập trung thư giãn cho người dân trong khu vực, giúp nâng cao chất lượng cuộc sống, được tổ chức công viên, vườn hoa công cộng.

- + Có thể kết hợp bố trí bãi xe tập trung cao tầng của đô thị, tầng cao tối đa là 3 tầng kết hợp với các tầng hầm, được xây dựng theo giai đoạn nhằm hoạt động hết công suất đảm bảo đủ chỉ tiêu diện tích đỗ xe cho đô thị.

- + Công viên cây xanh CVCX-01,02,03: Định hướng chức năng công trình cho cấp đô thị. Được tổ chức thành chuỗi vườn hoa và cây xanh cảnh quan, tiểu cảnh dọc các trục đường chính của khu vực. Có thể bố trí các chòi nghỉ chân kiến trúc thoáng, hình thức đẹp mắt cao tối đa là 1 tầng, mật độ xây dựng gộp tối đa là 5%. Có thể kết hợp bố trí bãi xe ngoài trời kết hợp trang trí với các hình thức thông thoáng, đẹp mắt, tạo điểm nhấn cảnh quan cho trục đường chính nhưng không khuất tầm nhìn lưu thông, chỉ được xây dựng 01 tầng trên mặt đất (có thể làm tầng hầm).

2.10. Đất Cơ quan:

- Kí hiệu: CQ, có tổng diện tích khoảng 4,63 ha.

- Tầng cao tối đa là 06 tầng.

- Mật độ xây dựng tối đa đối với công trình xây dựng ở khu vực quy hoạch mới là 40%, đối với khu vực hiện trạng chỉnh trang cho phép mật độ xây dựng tối đa là 60%.

- Là khu vực quy hoạch mới và hiện trạng chỉnh trang cho xây dựng các công trình hành chính, trụ sở cơ quan,...

2.11. Đất công trình hạ tầng kỹ thuật

- Có tổng diện tích khoảng 10,20 ha. Trong đó:

- + Trạm cấp nước hiện trạng, kí hiệu CN-HT, có diện tích khoảng 0,02 ha.

- + Trạm cấp nước quy hoạch mới, kí hiệu CN-QH, có diện tích khoảng 0,51 ha.

- + Trạm trung chuyển chất thải rắn, kí hiệu CTR, có diện tích khoảng 0,05 ha. Đây là khu đất được quy hoạch thành bãi tập kết rác tạm thời của khu vực quy hoạch, sau khi thu gom tập trung sẽ di chuyển về bãi tập kết rác chung của thị xã để xử lý.

- + Trạm xử lý nước thải, kí hiệu XLNT, có diện tích khoảng 0,79 ha. Nước thải sinh hoạt sau khi thu gom, xử lý đạt yêu cầu sẽ được thải ra môi trường.

- + Trạm điều hành điện gió, kí hiệu HTKT-01, có diện tích khoảng 1,86 ha. Đây là khu đất xây dựng nhà máy điện gió Lạc Hòa – GD1.

+ Cây xanh cách ly, kí hiệu CXCL, có diện tích khoảng 0,36 ha. Khu vực cây xanh cách ly cách công trình xử lý nước thải và tập kết chất thải rắn.

- Định hướng chức năng công trình cho cấp đơn vị ở.

2.12. Đất An ninh:

- Kí hiệu: AN, có diện tích khoảng 0,04 ha.

- Là khu đất hiện xây dựng trụ sở Công an Phường 2.

- Đối với khu đất an ninh các chỉ tiêu xây dựng và hình thức kiến trúc được xác định phù hợp theo quy định và đáp ứng yêu cầu riêng của ngành. Các chỉ tiêu cụ thể được triển khai trong các dự án chi tiết và do cấp thẩm quyền quyết định.

2.13. Đất Tôn giáo:

- Kí hiệu: TG, có tổng diện tích khoảng 1,52 ha.

- Đây là đất các công trình như Chùa Sala Poothi, lò hỏa táng, chùa và miếu. Góp phần nâng cao đời sống tin thần cho người dân trong khu vực, cũng như của người dân trong thị xã.

2.14. Đất giao thông

- Đường giao thông: Bao gồm các tuyến giao thông đối ngoại và các tuyến đường đối nội trong khu đất quy hoạch.

- Đất sân bãi, kí hiệu BX, có tổng diện tích khoảng 5,58 ha. Là các khu vực sân bãi, định hướng là nơi tập kết hàng hóa, phương tiện giao thông trong khu vực quy hoạch, xây dựng các bãi đỗ xe nhiều tầng, có thể kết hợp đỗ xe tại các công viên đô thị, các tuyến đường nội bộ có lộ giới đảm bảo quy định về lưu chuyển giao thông, nhằm đáp ứng nhu cầu đỗ xe cho dân cư đô thị, đảm bảo giao thông tĩnh theo quy định, hạn chế việc đỗ xe lấn chiếm đường giao thông cấp đô thị và khu vực. Định hướng chức năng công trình cho cấp đơn vị ở.

2.15. Hành lang bảo vệ:

- Có tổng diện tích khoảng 23,91 ha.

- Thực hiện trồng cây xanh dọc theo các tuyến kênh thủy lợi, quản lý tuyến hành lang bảo vệ kênh. Bố trí cây xanh dọc bờ sông, kênh, kết hợp chòi nghỉ, không gian vui chơi giải trí phục vụ dân cư đô thị. Xây dựng kè mềm dọc theo sông, giảm diện tích bề mặt phủ cứng và thay thế bằng các vật liệu tự nhiên như đất, cỏ hoặc sỏi, qua đó nước mưa có thể tự thấm vào lòng đất, giải pháp khác có thể là xây dựng bề mặt phủ hở thoát nước để tăng hệ số thấm cho đô thị, hạn chế ngập và giảm việc tăng nhiệt độ môi trường.

2.16. Đất sản xuất nông nghiệp:

- Kí hiệu NN, có tổng diện tích khoảng 2,21 ha.

- Là một hình thức của kết hợp nông nghiệp công nghệ, tham quan và nghiên cứu sinh học nông nghiệp, tham quan vùng trồng cây ứng dụng nông nghiệp công nghệ cao, v.v... hoặc các công trình phụ trợ phục vụ dịch vụ du lịch nông nghiệp.

- Định hướng nâng cao giá trị diện tích đất nông nghiệp, áp dụng các yếu tố như cải thiện chất lượng đất, sử dụng phương thức canh tác hiệu quả, áp dụng công nghệ tiên tiến và tăng cường công nghệ sinh học, sản xuất nhiều mặt hàng nông sản hấp dẫn hơn, tăng năng suất và chất lượng sản phẩm, v.v... Làm tăng giá trị của đất nông nghiệp và mang lại lợi ích kinh tế cho nhà nông và ngành nông nghiệp nói chung.

2.17. Đất dự trữ phát triển:

- Kí hiệu DT, có tổng diện tích khoảng 657,20 ha.

- Mật độ xây dựng và tầng cao các công trình (khi có nhu cầu đầu tư xây dựng) theo quy định riêng đối với từng loại công trình cụ thể và theo quản lý tại địa phương, đảm bảo theo quy chuẩn hiện hành.

- Là quỹ đất sử dụng cho nhiều mục đích khác nhau, đảm bảo tính linh hoạt và phù hợp với tình hình thực tế phát triển đô thị. Định hướng là loại đất để phục vụ cho các mục tiêu phát triển đô thị trong tương lai, bao gồm các mục tiêu như: xây dựng nhà ở, công trình công cộng, phát triển cơ sở hạ tầng, phát triển thương mại, dịch vụ, v.v...

- Được tiếp tục sử dụng với chức năng hiện trạng, quản lý theo kế hoạch sử dụng đất của địa phương phân theo từng mục đích sử dụng theo từng thời kỳ. Là không gian dự trữ cho các chức năng phục vụ đô thị khi có nhu cầu tùy theo tình hình phát triển thực tế, tạo quỹ đất chủ động thu hút đầu tư phát triển. Quá trình đầu tư xây dựng theo định hướng và quy định quản lý xây dựng cụ thể của địa phương.

2.18. Mặt nước:

- Giữ lại các kênh thủy lợi chính hiện hữu (kênh KB2, kênh KD4, kênh T4, kênh Bao, kênh Soài Côn 1, kênh liên ấp Cà Săng – Vĩnh Bình), ngoài ra hạn chế tối đa việc sang lấp các kênh thủy lợi khác (phương án quy hoạch hầu như giữ lại tất cả các kênh hiện hữu).

- Bảo tồn, khai thác, phát huy cảnh quan mặt nước tự nhiên và bảo vệ môi trường sinh thái tại địa phương. Một số tuyến kênh lớn được giữ lại và nạo vét thường xuyên để đảm bảo chức năng thoát nước trong đô thị, cũng như kết hợp mảng xanh tạo nên trục cảnh quan làm tăng mỹ quan đô thị và cải thiện môi trường.

- Trong quá trình phát triển đô thị, những kênh mương nhỏ mất vai trò tưới tiêu nông nghiệp, được xem xét thay đổi chức năng để sử dụng không gian hiệu quả hơn. Bên cạnh đó, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để đảm bảo hệ thống

thoát nước cho đô thị, được thực hiện và quản lý theo nhu cầu thực tiễn của địa phương.

3. Cơ cấu sử dụng đất

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT								
ST T	KÍ HIỆU	LOẠI ĐẤT	KHU VỰC NGHIÊN CỨU TRỰC TIẾP		KHU VỰC NGOÀI RANH NGHIÊN CỨU TRỰC TIẾP		TOÀN RANH GIỚI KHU VỰC	
			DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ		234,46	100%	100,06	100%	334,52	100%
I	ĐẤT DÂN DỤNG		234,46	100%	100,06	100%	334,52	100%
1	HT	Đất hiện trạng cải tạo & chỉnh trang	50,84	21,68%	34,42	34,40%	85,26	25,49%
2	DVO	Đất nhóm nhà ở quy hoạch	73,13	31,19%			73,13	21,86%
3	HH	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ quy hoạch	23,88	10,19%			23,88	7,14%
4	TM	Đất khu dịch vụ, thương mại	5,65	2,41%			5,65	1,69%
5	DL	Đất dịch vụ du lịch	8,22	3,51%			8,22	2,46%
6	CVCX	Đất Công viên cây xanh	11,85	5,05%			11,85	3,54%
7		Đất Y tế	0,48	0,20%			0,48	0,14%
7.1	YT-HT	Đất Y tế hiện trạng	0,08	0,03%			0,08	0,02%
7.2	YT-QH	Đất Y tế quy hoạch	0,40	0,17%			0,40	0,12%
8		Đất Cơ quan	4,63	1,97%			4,63	1,38%
8.1	CQ-HT	Đất Cơ quan hiện trạng	0,35	0,15%			0,35	0,10%
8.2	CQ-QH	Đất Cơ quan quy hoạch	4,28	1,83%			4,28	1,28%
9		Đất Giáo dục	4,74	2,02%	2,17	2,17%	6,91	2,07%
9.1	GD-HT	Đất Giáo dục hiện trạng	3,09	1,32%	1,32	1,32%	4,41	1,32%
9.2	GD-QH	Đất Giáo dục quy hoạch	1,65	0,70%	0,85		2,50	0,75%
10	TDDT	Đất văn hóa - TDDT	2,83	1,21%			2,83	0,85%
11		Đất công trình đấu nối hạ tầng kỹ thuật	1,22	0,52%	8,98	8,97%	10,20	3,05%
11.1	CN-HT	Trạm cấp nước hiện trạng	0,02	0,01%			0,02	0,01%
11.2	CN-QH	Trạm cấp nước Quy hoạch	0,00	0,00%	0,51	0,51%	0,51	0,15%
11.3	CTR	Trạm trung chuyển rác	0,05	0,02%			0,05	0,01%
11.4	XLNT	Nhà máy xử lý nước thải	0,79	0,34%			0,79	0,24%
11.5	HTKT-01	Trạm điều hành điện gió	0,00	0,00%	1,86	1,86%	1,86	0,56%

Quy hoạch phân khu Khu số 6, Phường 2, thị xã Vĩnh Châu

11.6	HTKT-...	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,00	0,00%	6,61	6,61%	6,61	1,98%
		Đất cây xanh cách ly	0,36	0,15%			0,36	0,11%
12	AN	Đất An Ninh	0,04	0,02%			0,04	0,01%
13	TG	Đất Tôn giáo	1,52	0,65%			1,52	0,45%
14		Đất giao thông	45,43	19,38%	54,49	54,46%	99,92	29,87%
14.1		Đường giao thông	39,85	17,00%	54,49	54,46%	94,34	28,20%
14.2	BX	Đất sân bãi	5,58	2,38%			5,58	1,67%
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG		0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%
B	ĐẤT KHÁC		1,64	100%	698,93	100%	700,57	100%
1		Đất sông, suối, kênh, rạch	1,64	100,00%	39,52	5,65%	41,16	5,88%
		Mặt nước	0,80	48,78%	16,45	2,35%	17,25	2,46%
		Hành lang bảo vệ	0,84	51,22%	23,07	3,30%	23,91	3,41%
2	NN	Đất sản xuất nông nghiệp	0,00	0,00%	2,21	0,32%	2,21	0,32%
3	DT	Đất dự trữ phát triển	0,00	0,00%	657,20	94,03%	657,20	93,81%
TỔNG			236,10		798,99		1.035,09	

4. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

a. Các trục đường chính.

- Tuyến Quốc lộ 91B, Đường tỉnh 936C, đường D25 là 03 trục đường chính - trục cảnh quan chính đô thị của khu vực quy hoạch. Quốc lộ 91B và đường D25 được xác định là trục động lực phát triển kinh tế xã hội của khu vực với đa dạng nhiều công trình thương mại dịch vụ và các công trình phát triển hỗn hợp nhiều chức năng.

- Tuyến Quốc lộ 91B, Đường huyện 48, Đường huyện 43 là trục đường chính theo hướng Đông - Tây, kết nối các khu vực đô thị mới hình thành với khu dân cư hiện hữu, Đường D25, Đường huyện 44C là trục chính theo hướng Bắc - Nam với điểm nhấn là các công viên cây xanh tạo mỹ quan cho toàn khu.

- Trục đường N16, N17, N18, D24 là trục cảnh quan công viên cây xanh kết hợp với hệ thống công trình giáo dục, y tế, hành chính làm nổi bật nét đặc trưng của khu đô thị mới.

b. Các không gian mở đô thị

- Khu công viên cây xanh trung tâm góp phần tăng mỹ quan đô thị, là lá phổi xanh cho khu vực, có các không gian phục vụ công cộng, các không gian cho hoạt động thể thao cũng như thư giãn, góp phần tăng chất lượng cuộc sống cho người dân.

- Khu cảnh quan dọc các kênh chính kết hợp với các công trình kiến trúc có tính biểu tượng, văn hóa, thẩm mỹ: định hướng trồng cây theo tuyến kết hợp với các mảng xanh làm tăng khả năng điều hòa vi khí hậu của khu vực, một phần thẩm thấu lượng nước tràn bờ. Với việc tăng cường trồng cây hai bên bờ, cho phép các dải thực vật xen kẽ len lỏi vào đô thị, gắn chặt hình ảnh con sông vào lòng đô thị, hình thành hệ thống hành lang bảo vệ sông ngòi, kênh rạch. Hệ thống cây xanh, cảnh quan, v.v... được thiết kế theo nguyên tắc hỗ trợ cho các công trình. Khuyến khích tổ chức các loại cây điển hình, truyền thống của vùng miền.

c. Các điểm nhấn, khu trung tâm

- Cụm công trình văn hóa, thể dục thể thao và công viên cây xanh trung tâm cấp đô thị;

- Các công trình thương mại và du lịch sinh thái dọc theo tuyến Đường tỉnh 936C.

- Các công trình thương mại dịch vụ công cộng đô thị; các khu chức năng, các công trình hỗn hợp dọc theo đường D24, D25, N18;

- Các điểm nhấn cảnh quan tại những nút giao cắt với các tuyến đường chính;

- Hệ thống các công viên tập trung, hành lang cây xanh dọc các trục đường chính, trục cảnh quan dọc bờ sông của đô thị.

5. Vị trí, quy mô, cấu trúc các đơn vị ở

Toàn khu vực nghiên cứu quy hoạch với quy mô dân số là 1.035,09 ha. Căn cứ theo định hướng phát triển của đồ án quy hoạch chung và quy chuẩn 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng, định hướng tổ chức và phân chia các khu chức năng của khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thành 5 đơn vị ở như sau:

- Đơn vị ở số 01: Có vị trí nằm ở trung tâm khu vực lập quy hoạch.

+ Phía Bắc cách trục Đường N6.5 khoảng 100m;

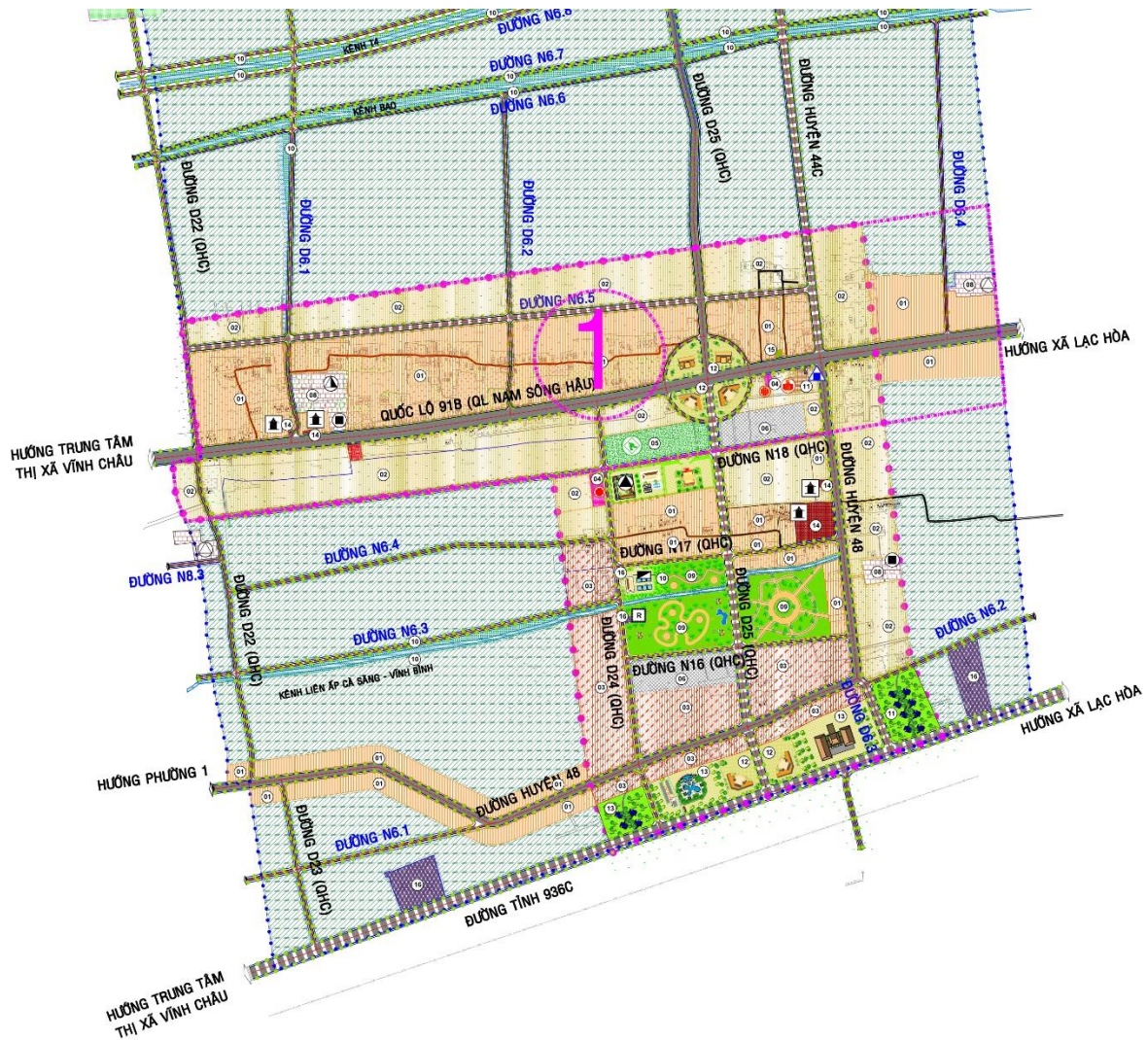
+ Phía Đông cách trục Đường huyện 44C, 48 khoảng 550m;

+ Phía Nam giáp Đường N18;

+ Phía Tây giáp Đường D22;

+ Quy mô diện tích khoảng 151,28ha.

+ Định hướng phát triển của khu vực này là khu thương mại-dịch vụ đồng thời kết hợp cải tạo, chỉnh trang hệ thống công trình của khu vực đô thị hiện hữu, tạo ra bộ mặt mới, hiện đại, khang trang cho đô thị, tạo điều kiện thúc đẩy phát triển các khu vực lân cận. Do đây là vực dân cư phát triển đông đúc, cần kêu gọi đầu tư, thúc đẩy phát triển.

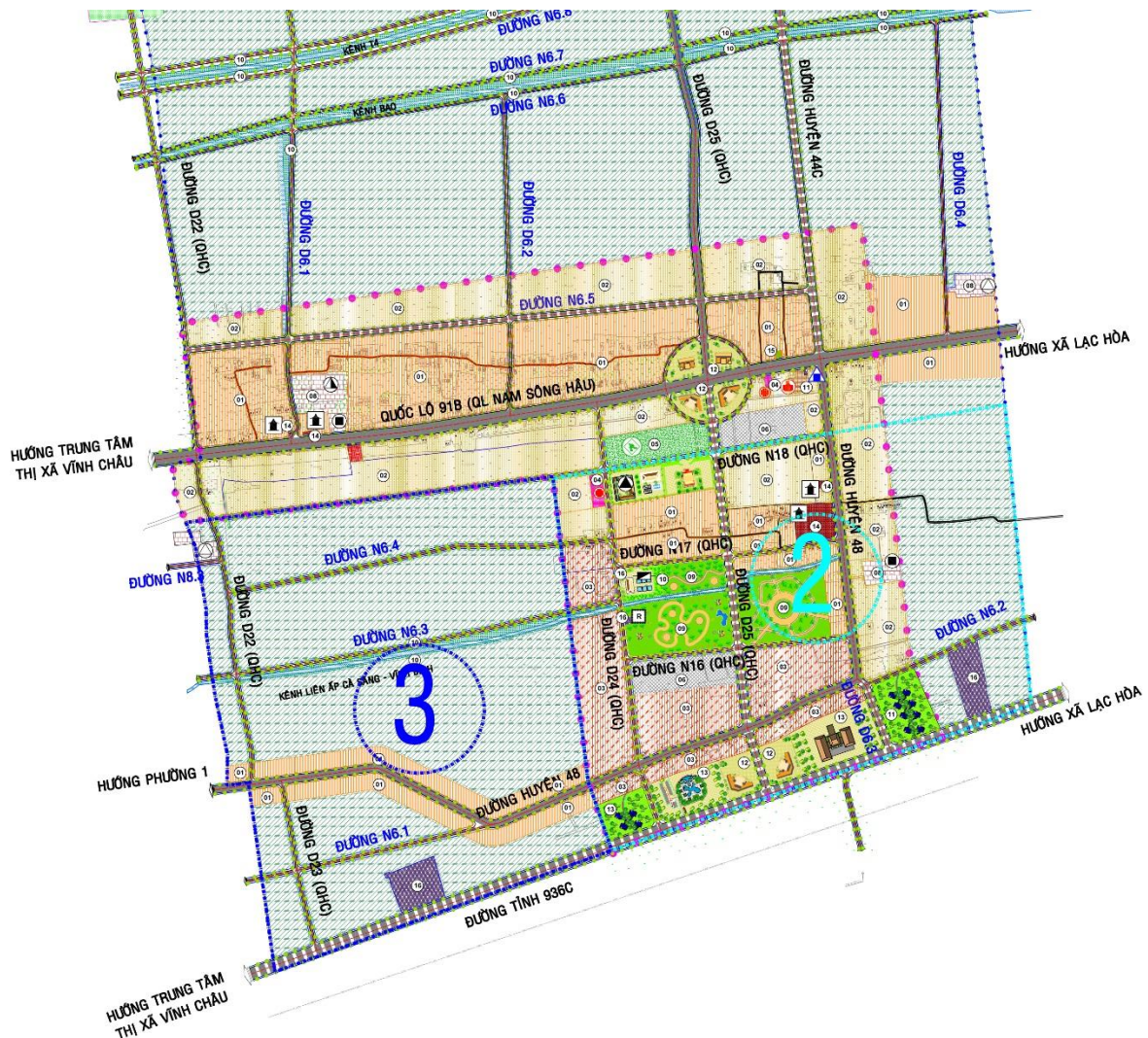


Sơ đồ đơn vị số 01

- Đơn vị ở số 02: Có vị trí nằm về phía Đông Nam khu vực lập quy hoạch.
- + Phía Bắc giáp Đường N18;
- + Phía Đông cách trục Đường huyện 48 khoảng 550m;
- + Phía Nam giáp Đường tỉnh 936C;
- + Phía Tây cách trục Đường D24 khoảng 160m;
- + Quy mô diện tích khoảng 140,58ha.

+ Định hướng phát triển của khu vực này là phát triển các đơn vị ở đô thị, đồng thời kết hợp cải tạo, chỉnh trang khu vực đô thị hiện hữu. Tạo điều kiện phát triển đô thị, xây dựng các khu dân cư hiện đại với nhiều loại nhà ở như nhà liên kế, đơn lập, song lập,... có hệ thống hạ tầng kỹ thuật tốt, đầy mạnh thu hút các dự án đầu tư xây dựng đáp ứng nhu cầu nhà ở cho người dân. Ngoài ra, khu vực này có bố trí một quỹ đất để đầu tư phát triển giáo dục, đáp ứng nhu cầu về giáo dục trong tương lai, khi dân số tăng lên cùng với sự phát triển của đô thị. Trong khu

vực này còn có hệ thống công viên cây xanh, thương mại dịch vụ và du lịch sinh thái nhằm đáp ứng nhu cầu nghỉ ngơi, thư giãn cho người dân trong khu vực.



Sơ đồ đơn vị số 02, 03

- Đơn vị ở số 03: Có vị trí nằm về phía Tây Nam khu vực lập quy hoạch.
- + Phía Bắc giáp Đường N18;
- + Phía Đông cách trục Đường D24 khoảng 160m;
- + Phía Nam giáp Đường tỉnh 936C;
- + Phía Tây cách trục Đường D22 khoảng 60m;
- + Quy mô diện tích khoảng 135,23ha.

+ Là khu vực dự trữ phát triển đô thị, từng bước hình thành các trục khung giao thông để phục vụ cho công tác quản lý tại địa phương. Định hướng quy hoạch phát triển các đơn vị ở mới, đồng thời kết hợp cải tạo, chỉnh trang công trình hiện

- + Phía Bắc giáp kênh KB2;
- + Phía Đông giáp Đường N6.10;
- + Phía Nam giáp Đường huyện 43;
- + Phía Tây giáp kênh Soài Côn 1;
- + Quy mô diện tích khoảng 280,00ha.

+ Là khu vực dự trữ phát triển đô thị, lợi thế lớn nhất của khu vực này là tiếp giáp với nhiều tuyến kênh lớn thuận tiện cho công tác vận chuyển hàng hóa, cấp nước, tưới tiêu. Định hướng quy hoạch phát triển các đơn vị ở mới, các vùng nuôi trồng thủy sản công nghệ cao, phát triển hạ tầng kỹ thuật và công trình dịch vụ đô thị.

6. Các công trình hạ tầng xã hội cấp đô thị

- Đất công viên cây xanh, kí hiệu CVCX.

- + Nằm giáp các trục đường D24, D25, N16, N17.

+ Là vị trí được định hướng là đất cây xanh cấp đô thị, là một trong khu công viên theo Quy hoạch chung thị xã Vĩnh Châu. Chức năng điều tiết khí hậu trong khu vực, tạo nên các không gian mở, điểm tập trung thư giãn cho người dân trong khu vực, giúp nâng cao chất lượng cuộc sống, phát triển đô thị theo hướng phát triển đô thị tăng trưởng xanh.

- Đất dịch vụ du lịch, kí hiệu DL.

- + Nằm dọc theo trục Đường tỉnh 936C.

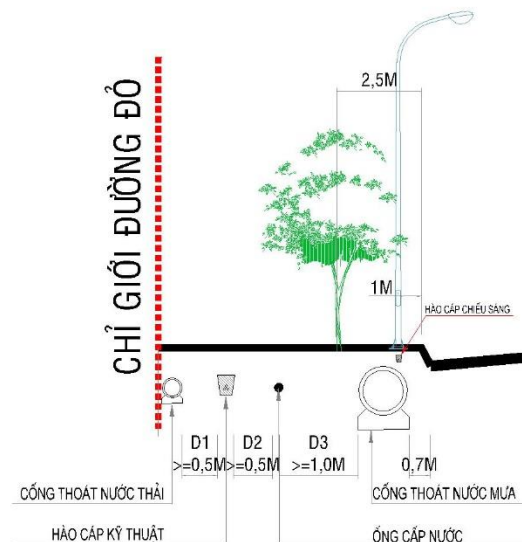
+ Là khu đất được định hướng xây dựng các khu du lịch và các tuyến du lịch sinh thái ven biển, phát triển các loại hình du lịch văn hóa, lễ hội của đồng bào dân tộc, tham quan các vùng nuôi thủy sản công nghiệp quy mô lớn,... hoặc các công trình phụ trợ phục vụ dịch vụ du lịch.

7. Vị trí, quy mô công trình ngầm

- Hạ tầng kỹ thuật ngầm được bố trí dọc trên vỉa hè các tuyến đường giao thông; phù hợp với xu hướng phát triển lâu dài của đô thị. Khoảng cách đường ống, đường dây ngầm không ảnh hưởng lẫn nhau; an toàn trong quá trình quản lý, khai thác và sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm và các công trình trên mặt đất có liên quan; thuận tiện an toàn và đáp các yêu cầu kỹ thuật trong việc đấu nối các công trình hạ tầng kỹ thuật với nhau và với các công trình ngầm khác.

- Đảm bảo tính hệ thống, đồng bộ, liên hoàn, kết nối về không gian thuận tiện, an toàn với giao thông trên mặt đất và với các công trình công cộng ngầm, công trình công cộng trên mặt đất liền kề. Phù hợp với quy hoạch tổ chức không gian của khu vực lập quy hoạch.

Loại đường ống	Đường ống cấp nước	Cống thoát nước thải	Cống thoát nước mưa	Cáp điện	Cáp thông tin	Kênh mương thoát nước, tuyền
Khoảng cách theo chiều ngang						
Đường ống cấp nước	0,5	1,0	0,5	0,5	0,5	1,5
Cống thoát nước thải	1	0,4	0,4	0,5	0,5	1,0
Cống thoát nước mưa	0,5	0,4	0,4	0,5	0,5	1,0
Cáp điện	0,5	0,5	0,5	0,1	0,5	2,0
Cáp thông tin	0,5	0,5	0,5	0,5	-	1,0
Tuynel, hào kỹ thuật	1,5	1,0	1,0	2,0	1	-
Khoảng cách theo chiều đứng						
Đường ống cấp nước	-	1,0	0,5	0,5	0,5	
Cống thoát nước thải	1,0	-	0,4	0,5	0,5	
Cống thoát nước mưa	0,5	0,4	-	0,5	0,5	
Cáp điện	0,5	0,5	0,5	0,1	0,5	
Cáp thông tin	0,5	0,5	0,5	0,5	-	



**MẶT CẮT ĐIỂN HÌNH BỐ TRÍ
HẠ TẦNG KỸ THUẬT TRÊN VĨA HÈ**

- Công trình hạ tầng xã hội: khu vực lập quy hoạch không có công trình ngầm.
- Công trình hạ tầng kỹ thuật: tuân thủ phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật.

V. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

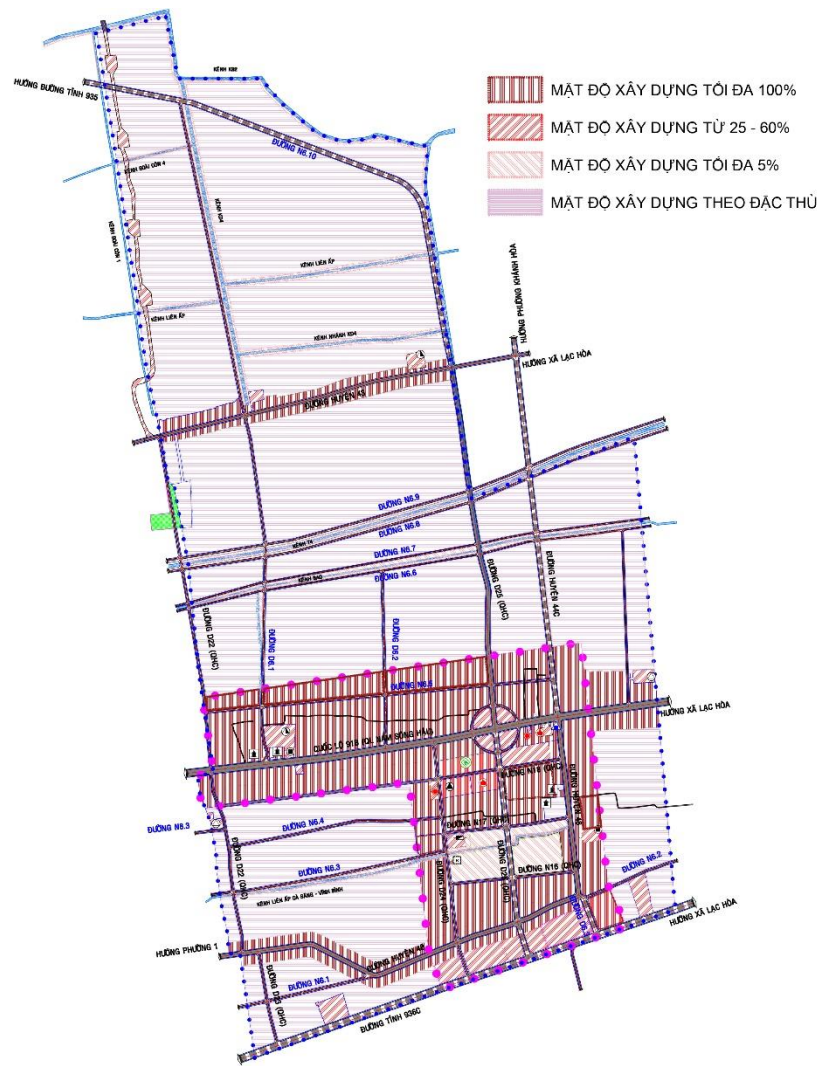
1. Cảnh quan đô thị khu vực trung tâm, các trục đường chính, các không gian mở, các công trình điểm nhấn



Phối cảnh tổng thể

1.1. Cảnh quan đô thị khu vực trung tâm

- Mật độ xây dựng:



Sơ đồ xác định mật độ xây dựng

- Chiều cao công trình kiến trúc: Quy hoạch chiều cao trong khu vực thiết kế được kiểm soát theo một số nguyên tắc như sau:

+ Các tổ hợp công trình công cộng đô thị và dịch vụ xung quanh nút giao thông chính đô thị và trục chính khu vực có chiều cao công trình lớn nhất và chiều cao dốc dần về hai phía cửa ngõ khu vực.

+ Chiều cao xây dựng của các công trình công cộng tuân thủ các tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

+ Các khu ở hiện trạng cải tạo nếu xây dựng lại theo hộ gia đình đơn lẻ nhất thiết phải tạo được sự hài hoà về không gian chiều cao và nhịp điệu công trình với các trục đô thị.

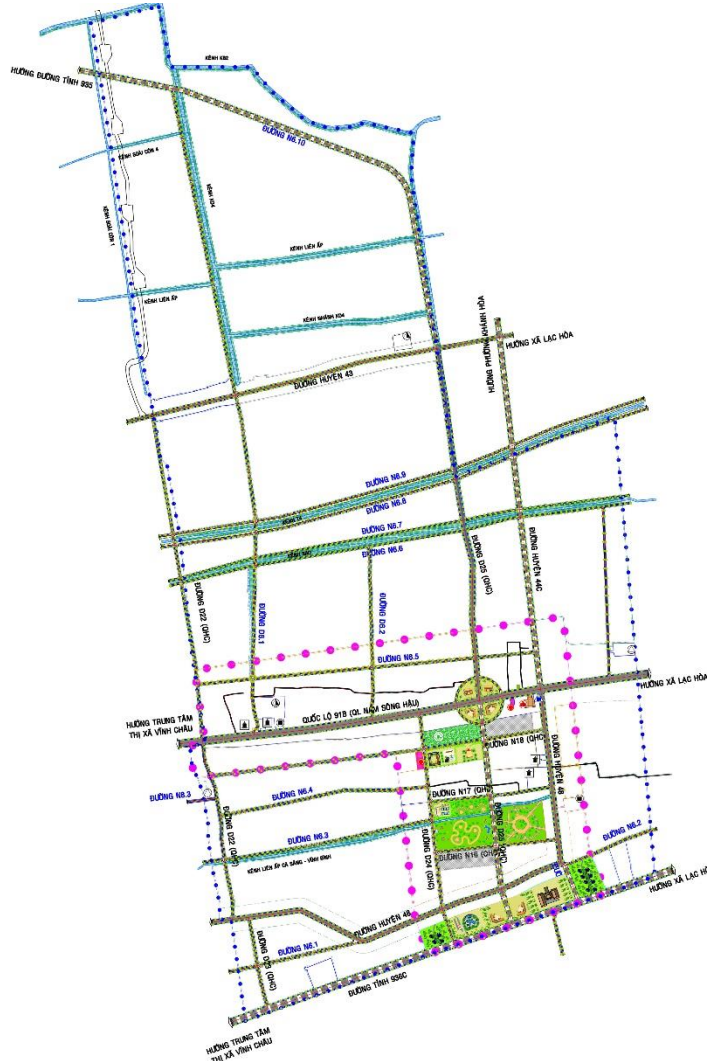


Sơ đồ xác định chiều cao công trình

- Thiết kế cải tạo, chỉnh trang đối với khu vực trung tâm hiện hữu:
 - + Khu hiện trạng cải tạo, chỉnh trang chủ yếu nằm dọc theo các tuyến đường như Quốc lộ 91B, Đường huyện 48, 43.
 - + Tuy nhiên, hạn chế xây dựng các công trình nhà máy, xí nghiệp, cơ sở sản xuất độc hại; lò mổ gia súc, các công trình không đảm bảo quy định về bảo vệ môi trường, gây ảnh hưởng và không đủ điều kiện tồn tại trong khu vực dân cư theo quy định về bảo vệ môi trường.
 - + Các công trình công cộng hiện trạng (như giáo dục, thương mại): trong giai đoạn ngắn hạn, tiếp tục giữ nguyên chức năng sử dụng. Tương lai dài hạn khi dân cư tăng lên thì từng bước đầu tư xây dựng mới các công trình công cộng để đảm bảo chỉ tiêu và bán kính phục vụ thì các công trình hiện trạng trong khu vực quy hoạch có thể ổn định hoạt động, cải tạo chỉnh trang theo hiện trạng, hoặc nâng cấp mở rộng hoặc chuyển đổi chức năng phù hợp với nhu cầu về phát triển kinh tế xã hội theo quản lý tại địa phương.

+ Bổ sung các loại đất để phục vụ nhu cầu của người dân đô thị như: đất vườn hoa, sân chơi, bãi đỗ xe phục vụ nhóm nhà ở, hạ tầng kỹ thuật cấp nhóm nhà ở và đường cấp nội bộ.

- Giải pháp kiến trúc cảnh quan khu vực trung tâm mới: các công trình công cộng bố trí thành các cụm cho lối đô thị, tạo diện mạo xứng tầm cho một đô thị hiện đại. Tuy nhiên liên kết với hệ thống cây xanh nhằm tạo nên không gian kết nối thân thiện với người dân đến hoạt động cộng đồng.



Sơ đồ hệ thống cây xanh

1.2. Cảnh quan đô thị dọc các trục đường chính

- Đề xuất nguyên tắc bố cục và hình khối kiến trúc: các trục cảnh quan, trục phố chính là khu vực có ảnh hưởng khá nhiều đến không gian kiến trúc của khu đô thị. Các công trình xây dựng cần tuân theo các nguyên tắc cơ bản sau đây:

+ Trên các trục đường cấp đô thị (tuyến đường liên khu vực), trục đường chính khu vực, đặc biệt tại các khu vực nút giao được tổ chức các công trình công cộng, dịch vụ thương mại, hỗn hợp tập trung với hình thái kiến trúc hiện đại là điểm nhấn cho khu vực, có sự chuyển tiếp hài hòa giữa không gian thương mại, dịch

vụ và nhà ở. Các trục đường khu vực kết hợp tổ chức không gian với các nhóm nhà ở, kết hợp hài hòa giữa kiến trúc cũ, kiến trúc truyền thống với kiến trúc hiện đại.

- + Độ dài tối đa trên một tuyến thẳng dọc theo mặt đường phải đảm bảo các tiêu chuẩn về thông gió tự nhiên cho khu vực phía sau, thuận tiện cho giao thông và công tác phòng cháy, chữa cháy.

- + Không được xây dựng, lắp đặt thêm các vật thể kiến trúc khác cao hơn độ cao cho phép.

- + Khuyến khích trồng cây xanh xen kẽ lớp vỏ ngoài công trình, trên mái, góp phần tạo môi trường xanh mát, nâng cao cảnh quan đô thị.

- Cây xanh cho các trục đường chính:

- + Ưu tiên lựa chọn chủng loại cây xanh sẵn, phù hợp đặc điểm khí hậu thổ nhưỡng của Sóc Trăng.

- + Đối với cây xanh đường phố qua khu vực trung tâm thì tuân thủ theo chủng loại cây xanh toàn tuyến.

- Các yêu cầu về tổ chức và bảo vệ cảnh quan:

- + Việc tổ chức và bảo vệ cảnh quan kiến trúc khu vực nghiên cứu quy hoạch cần đảm bảo các yêu cầu sau: tận dụng tối đa cảnh quan tự nhiên hệ sinh thái hiện hữu; Thường xuyên cải tạo, nạo vét các bờ sông hiện hữu nhằm bảo vệ môi trường sống, chống ngập úng cục bộ và tạo trục cảnh quan cho khu quy hoạch; Tổ chức cảnh quan đảm bảo phát triển bền vững, phù hợp với môi trường cảnh quan đô thị.

- + Các tuyến đường sông cần bảo tồn cảnh quan tự nhiên: Giữ lại các kênh thủy lợi chính hiện hữu (kênh Bao, kênh T4, kênh KD4).

- Đề xuất ý tưởng thiết kế điển hình:

- + Thiết kế cảnh quan kiến trúc: dựa vào các nguyên lý tổ chức cảnh quan mang dấu ấn phong cách vườn Nam Bộ, có quan tâm đến vấn đề biến đổi khí hậu.

- + Kiến trúc của cầu: khắc họa được tính chất sông nước của tỉnh Sóc Trăng.

- + Kè sông, lan can: lồng ghép logo biểu trưng chính thống của địa phương Sóc Trăng vào các họa tiết trang trí.

1.3. Các khu vực không gian mở

- Hệ thống không gian mở là sự kết hợp giữa hệ thống mặt nước, cây xanh công cộng ven mặt nước, các quảng trường đô thị, không gian đường phố và các không gian cây xanh sân chơi công cộng trong các nhóm công trình. Giải pháp thiết kế đối với các không gian này là:

+ Hệ thống mặt nước: tạo cơ hội tiếp cận cho người dân với không gian mặt nước thông qua các tuyến đường giao thông chính, các tuyến đường đi bộ và đường khu vực đi ven mặt nước, v.v...

+ Các mảng xanh công cộng trong công viên được trồng kết hợp các thảm cỏ cây xanh và thảm hoa theo dạng trang trí tạo cảnh quan hấp dẫn cho không gian sử dụng. Các khu vực ven hồ nên dùng các loại cây xanh có khả năng sinh trưởng tự nhiên.

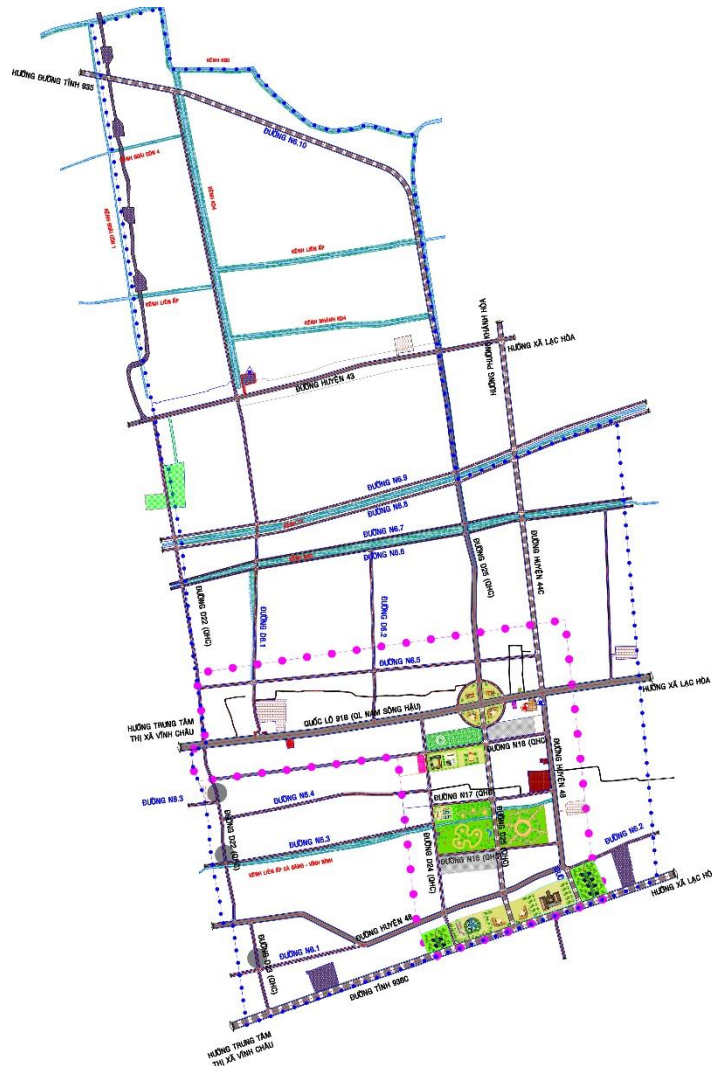
+ Không gian dọc theo các trục đường: Dọc theo những trục đường chính, cần có giải pháp trồng cây xanh bóng mát có thể là cây có tán lớn.

- Chức năng cho các không gian mở trong khu vực nghiên cứu: Các công trình công cộng - dịch vụ đơn vị ở (giáo dục, y tế, thể dục thể thao, hỗn hợp, thương mại dịch vụ, v.v...).

- Khu vực cây xanh đô thị, cây xanh vườn hoa, công trình thể dục thể thao tập luyện và các tiện ích đô thị có kiến trúc hiện đại, kết hợp với cây xanh đường dạo tạo thành chuỗi không gian mở, không gian sinh hoạt chung của người dân trong khu vực. Khu vực bãi đỗ xe, đất hạ tầng kỹ thuật bố trí cây xanh quanh khu đất, công trình xây dựng mật độ thấp, mật độ cây xanh lớn, hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu xây dựng theo hướng xanh, bền vững.

- Không gian kiến trúc cảnh quan tại các ngã, nút giao thông đô thị: Các khu vực nút giao thông chính đô thị được tổ chức không gian với hệ thống đèn điều khiển giao thông (kết hợp đảo xanh vòng xuyên nếu có) đảm bảo an toàn theo quy định.

1.4. Các công trình điểm nhấn



Sơ đồ các điểm nhấn

- Ý tưởng: Công trình điểm nhấn không chỉ là công trình đặc biệt về hình khối, mà còn có thể là công trình mang giá trị về kiến trúc, nghệ thuật. Những công trình này góp phần tạo nên bóng dáng đô thị cũng như giúp đô thị có những đặc điểm riêng biệt dễ nhận biết.

- Các công trình điểm nhấn được bố trí tại các vị trí:

- + Tại các trục cảnh quan chính.
- + Tại những giao lộ của các trục giao thông chính.
- + Tại các vị trí cửa ngõ.

- Các giải pháp chính cho điểm nhấn:

+ Tại các khu vực cửa ngõ: bố trí các công trình thương mại dịch vụ tạo điểm nhấn vừa phải, ấn tượng hài hòa với cảnh quan cây xanh mặt nước, nút giao bố trí cổng chào, cảnh quan cây xanh ánh sáng.

+ Tại nút giao của các trục giao thông chính: tại những nút giao quan trọng trong phân khu đô thị, bố trí các cụm công trình công cộng. Các điểm nhấn tại

những khu vực này được đề xuất xây dựng các công trình có ngôn ngữ kiến trúc mang tính thời đại, chiều cao vừa phải, hài hòa với cảnh quan xung quanh.

+ Tại các trục cảnh quan chính: bố trí các tiểu công trình kiến trúc nhỏ và được xác định là công trình điểm nhấn thứ cấp.

1.5. Khu vực các ô phố

- Khu vực đô thị mới:

+ Đối với nhóm nhà ở: Trong các khu nhà ở cần phối hợp hài hòa giữa các loại hình nhà ở, tùy theo vị trí, chức năng, tầng cao của mỗi loại hình nhà và tính chất từng khu vực để có giải pháp bố trí phù hợp. Cần quan tâm một số nguyên tắc cơ bản như sau:

Đối với các khu nhà liền kề: có thể kết hợp dịch vụ trên một số tuyến đường trung tâm và cho phép chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, các trường hợp còn lại khuyến khích có khoảng lùi phía trước và sau, nên tổ chức các giếng trời trong công trình.

Dãy nhà liền kề nằm trên các trục giao thông chính cần quan tâm đến hình thức kiến trúc riêng cũng như nhịp điệu kiến trúc chung của dãy.

Đối với các khu nhà nhà vườn, biệt thự: bố trí ở các tuyến đường phụ và có tính chất yên tĩnh, các loại nhà dạng này cần có không gian sân vườn rộng, giao thông hạn chế xuyên cắt.

Đối với các nhóm nhà ở quy hoạch mới còn lại: Phải đảm bảo không gian có nét tương đồng với dân cư hiện hữu, tránh những xung đột, tranh chấp về mỹ quan, kiểm soát chặt chẽ kiến trúc công trình.

+ Đối với các khu vực còn lại: Đáp ứng theo quy định đã được xác lập trong quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Tùy từng chức năng sử dụng đất và vị trí cụ thể có thể thay đổi, tuy nhiên phải đảm bảo tính thống nhất trong từng khu chức năng và toàn khu quy hoạch.

+ Kết hợp hài hòa giữa không gian công trình với cây xanh vườn hoa, cây xanh trên các tuyến đường, kiến trúc hiện đại. Hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu có tính tương đồng, thống nhất trên các tuyến đường, phù hợp với cảnh quan chung của khu vực.

+ Tạo mặt đứng tuyến phố hiện đại, kiến trúc đặc trưng có nhịp điệu, chiều cao hài hòa. Hình khối kiến trúc ấn tượng được nhấn mạnh tại các nút giao quan trọng.

- Các khu vực hiện hữu:

+ Bảo tồn, tôn tạo đối với công trình kiến trúc cũ có tính đặc trưng, công trình có giá trị kiến trúc bằng cách giải pháp thể hiện nét truyền thống kết hợp hài hòa với các công trình xây mới có kiến trúc hiện đại. Khu vực dân cư hiện hữu cải tạo

chỉnh trang theo hướng hạn chế nâng mật độ xây dựng và tăng cao công trình, từng bước nâng cao chất lượng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đồng bộ với các khu vực phát triển mới.

+ Được định hướng phát triển để kiểm soát chiều cao đối với các công trình xây dựng trong khu vực dân cư đô thị hiện hữu, đảm bảo các yêu cầu về kiến trúc cảnh quan đô thị. Các chỉ tiêu về cây xanh, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phù hợp với các quy chuẩn, quy phạm xây dựng đã được ban hành trong từng khu vực cụ thể. Hiện trạng các nhà hiện hữu cơ bản giữ nguyên, tuy nhiên khi có nhu cầu cải tạo phải tuân thủ theo các chỉ tiêu đã quy định chung.

+ Cho phép xây dựng xen cây trong các không gian trống còn lại giữa các thửa đất, đảm bảo yêu cầu về chiều cao, mật độ xây dựng, chỉ giới xây dựng, hình thái và màu sắc kiến trúc theo quy hoạch phân khu đã đề ra.

- Giải pháp tổ chức cảnh quan cây xanh, mặt nước:

+ Các khu cây xanh đô thị tập trung: Được tổ chức thành hệ thống các công viên và vườn hoa công cộng, đảm bảo các hoạt động nghỉ ngơi, vui chơi văn hóa, thể dục thể thao. Khuyến khích sử dụng đa dạng nhiều chủng loại nhưng có khu vực trồng cây xanh đặc trưng vùng miền, cây xanh theo chuyên đề kết hợp tiểu cảnh, kiến trúc nhỏ trang trí. Giảm diện tích bề mặt phủ cứng và thay thế bằng các vật liệu tự nhiên như đất, cỏ hoặc sỏi, qua đó nước mưa có thể tự thấm vào lòng đất để tăng hệ số thấm cho đô thị.

+ Cây xanh đường phố: các diện tích cây xanh trong khu quy hoạch phải được gắn kết với nhau bằng các đường phố có trồng cây và các dãy cây để hình thành một hệ thống cây xanh liên tục. Phải tận dụng đất ven hồ, kênh rạch và mọi khoảng trống có thể được cho cây xanh. Nghiên cứu về màu sắc và chủng loại cây xanh bóng mát đường phố như: bàng, xà cừ, bằng lăng, phượng, v.v... để phù hợp với điều kiện khí hậu và thổ nhưỡng, cây xanh trồng cho các phố phải chọn từng loại đặc trưng để tạo nét riêng cho phố.

- Giải pháp tổ chức công trình tiện ích đô thị:

+ Các đèn chiếu sáng, đèn trang trí, đồng hồ công cộng: đường nét thanh thoát nhẹ nhàng, có tính cách điệu tự nhiên. Nên sử dụng vật liệu thép chống ô xi hóa hay gang đúc để tránh ăn mòn của môi trường.

+ Các công trình kỹ thuật (trạm điện, trạm bơm, trạm xử lý nước thải), công trình tiện ích (tủ điện thoại, tủ ATM, nhà vệ sinh công cộng, v.v...) cần được thiết kế tạo hình phần vỏ ngoài mang tính thẩm mỹ, theo phong cách của từng khu vực cụ thể.

2. Tầng cao xây dựng và khoảng lùi xây dựng công trình

Trên cơ sở đánh giá hiện trạng cốt nền và kiến trúc cảnh quan, địa hình tự nhiên, tính chất và chức năng các tuyến phố chính. Trong khuôn khổ thiết kế đô thị quy hoạch phân khu 1/2.000 chỉ nêu chỉ tiêu tầng cao và khoảng lùi xây dựng công trình chung cho các khu vực cùng tính chất và tuân thủ các quy định về kiến trúc được quy định trong Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng, cụ thể như sau:

- Tầng cao xây dựng: Tầng cao xây dựng từng lô đất cụ thể tùy thuộc vào tính chất lô đất, định hướng tổ chức không gian khu vực đã được nghiên cứu và đặc điểm hiện trạng của lô đất xây dựng. Đối với các lô đất xây dựng hiện có, việc quy định này là để định hướng cải tạo công trình khi có điều kiện cho phép. Tầng cao tối đa cụ thể đối với mỗi loại đất được thể hiện trong bản đồ quy hoạch sử dụng đất. Phải phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

- Khoảng lùi xây dựng: Khoảng lùi tối thiểu của công trình so với lộ giới đường quy hoạch được quy định tùy thuộc vào tổ chức không gian kiến trúc, chiều cao công trình và chiều rộng của lộ giới, nhưng khoảng lùi tối thiểu thỏa mãn quy định của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD. Phải phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

CHƯƠNG 4 QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

I. QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG, CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

1. Nguyên tắc quy hoạch mạng lưới giao thông

- Đảm bảo mối liên hệ với giao thông chung trong thị xã Vĩnh Châu.
- Hệ thống giao thông đảm bảo đáp ứng nhu cầu vận tải, đi lại trước mắt cũng như lâu dài của người dân.
- Tổ chức hệ thống giao thông đối nội đảm bảo liên hệ với các tuyến giao thông đối ngoại, các nút giao thông được xử lý bảo đảm an toàn giao thông.
- Mạng lưới đường quy hoạch đảm bảo phân khu chức năng hợp lý.
- Tạo điều kiện cho phương án tổ chức không gian quy hoạch các yêu cầu khai thác sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan; bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác gồm cấp điện, thông tin liên lạc, cấp nước, thoát nước mưa, nước thải.

2. Tiêu chuẩn thiết kế và một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng

- Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về “Các công trình hạ tầng kỹ thuật” QCVN 07:2016/BXD ban hành theo Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng.
- Các chỉ tiêu kỹ thuật của đường giao thông được thiết kế theo tiêu chuẩn TCXDVN 104 - 2007.
- Độ dốc dọc trung bình $i = 0,0\% - 0,4\%$, bán kính bó vỉa tối thiểu $R_{min} = 12,0m$.
- Chiều rộng làn xe là 3,5m và 3,75m tùy theo chức năng của tuyến đường, kết cấu mặt đường được định hướng bê tông nhựa và theo tiêu chuẩn thiết kế đường đô thị.
- Tốc độ thiết kế: đường chính trong khu đô thị 40-60km/h, 20-40km/h đối với đường đến từng công trình.

3. Quy hoạch hệ thống công trình giao thông:

Khung giao thông chủ đạo của khu vực được định hình bởi các tuyến giao thông Quốc lộ 91B, Đường tỉnh 936C, Đường huyện 48, 43, đường D25. Mạng lưới giao thông được bố trí cụ thể như sau:

- Hệ trục dọc:

+ Đường D25 là trục chạy theo hướng Bắc - Nam, kết nối trực tiếp đến Quốc lộ 91B, Đường tỉnh 936C, Đường huyện 43, 48. Đây là trục giao thông quan trọng có thể kết nối với các trục ngang là trục đường phát triển chính của toàn khu.

+ Đường D22, Đường huyện 44C, một phần đường huyện 48, Đường N6.10 là trục chạy theo hướng Bắc - Nam, kết nối trực tiếp đến Quốc lộ 91B, Đường tỉnh 936C, Đường huyện 43, phường Khánh Hòa.

+ Ngoài ra còn có các tuyến đường dọc bên trong như Đường D23, D24, D6.1, D6.2, D6.3, D6.4,... có nhiệm vụ kết nối tất cả các khu vực bên trong với khu vực bên ngoài đảm bảo kết nối giao thông luôn thông suốt với tất cả các khu vực

- Hệ trục ngang:

+ Quốc lộ 91B, Đường tỉnh 936C, Đường huyện 43, 48 là các trục kết nối từ theo Đông - Tây, kết nối trực tiếp khu vực lập quy hoạch đến trung tâm thị xã Vĩnh Châu và các xã lân cận. Đây là trục giao thông quan trọng có thể kết nối với các trục dọc là trục đường phát triển chính của toàn khu.

+ Đường N6.3, N6.6, N6.7, N6.8, N6.9 là trục chạy theo hướng Đông - Tây, kết nối trực tiếp đến trung tâm thị xã, Phân khu số 2,3,4.

+ Ngoài ra còn có các tuyến đường ngang bên trong như Đường N16, N17, N18, N6.1, N6.2, N6.4, N6.5,... có nhiệm vụ kết nối tất cả các khu vực bên trong với khu vực bên ngoài đảm bảo kết nối giao thông luôn thông suốt với tất cả các khu vực.

- Đường giao thông: khu vực còn có mạng lưới giao thông đối nội được thiết kế đảm bảo khoảng cách giữa hai đường giao thông theo quy chuẩn hiện hành. Hệ thống giao thông kết hợp thành một mạng lưới giao thông hoàn chỉnh, đảm bảo lưu thông thông suốt.

+ Quốc lộ 91B: hiện trạng mở rộng, quy hoạch lộ giới là 44m, lòng đường gồm 4 làn đường 2x7m và 2x8m, có 3 dải phân cách 2m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m. Mặt cắt lộ giới theo Quy hoạch chung thị xã Vĩnh Châu đã được phê duyệt.

+ Đường tỉnh 936C: hiện trạng mở rộng, quy hoạch lộ giới là 44m, lòng đường gồm 4 làn đường 2x7m và 2x8m, có 3 dải phân cách 2m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m. Mặt cắt lộ giới theo Quy hoạch chung thị xã Vĩnh Châu đã được phê duyệt.

+ Đường huyện 43: hiện trạng mở rộng, quy hoạch lộ giới là 24m, lòng đường 15m, vỉa hè mỗi bên rộng 4,5m. Mặt cắt lộ giới theo Quy hoạch chung thị xã Vĩnh Châu đã được phê duyệt.

+ Đường huyện 44C: quy hoạch lộ giới là 30m, lòng đường gồm 2 làn đường 2x7,5m, dải phân cách rộng 2m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m. Mặt cắt lộ giới theo Quy hoạch chung thị xã Vĩnh Châu đã được phê duyệt.

+ Đường huyện 48, Đường D25, D6.3: hiện trạng mở rộng, quy hoạch lộ giới là 30m, lòng đường gồm 2 làn đường 2x7,5m, dải phân cách rộng 2m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m. Mặt cắt lộ giới theo Quy hoạch chung thị xã Vĩnh Châu đã được phê duyệt.

+ Đường D24, N6.1: quy hoạch lộ giới là 18m, lòng đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m.

+ Đường D22, D23, N16, N17, N18, N6.2, N6.3, N6.4, D6.1, D6.2, N8.3: quy hoạch lộ giới là 16m, lòng đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

+ Đường N6.5 quy hoạch lộ giới là 24m, lòng đường 15m, vỉa hè mỗi bên rộng 4,5m.

+ Đường N6.6, N6.7, D6.4: quy hoạch lộ giới là 12m, lòng đường rộng 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m. Mặt cắt lộ giới định hướng đồng bộ theo quy hoạch phân khu số 2,3 đã được phê duyệt.

+ Đường N6.8, N6.9: quy hoạch lộ giới là 22m, lòng đường rộng 8m, vỉa hè rộng 4m và 10m. Mặt cắt lộ giới định hướng đồng bộ theo quy hoạch phân khu số 2,3 đã được phê duyệt.

+ Hẻm hiện trạng: không thuộc phân cấp ở mức độ quy hoạch phân khu đô thị. Tuy nhiên, các hẻm có thể được định hướng quản lý và nâng cấp phù hợp theo tình hình thực tiễn tại địa phương hoặc các quy hoạch cụ thể khác.

BẢNG THỐNG KÊ HỆ THỐNG GIAO THÔNG

STT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CẮT	CHIỀU DÀI (m)	LỘ GIỚI (m)	LÒNG ĐƯỜNG (m)	ĐẢI PHÂN CÁCH (m)	VỈA HÈ (m)	Cấp đường	Loại đường
A. ĐƯỜNG HIỆN TRẠNG, CẢI TẠO									
1	Quốc lộ 91B (Nam Sông Hậu)	1-1	2.445	44	7-8-8-7	2-2-2	4-4	Cấp đô thị	Đường trục chính đô thị
2	Đường tỉnh 936C	1-1	2.427	44	7-8-8-7	2-2-2	4-4	Cấp đô thị	Đường trục chính đô thị
3	Đường huyện 43	3-3	1.625	24	15	-	4,5-4,5	Cấp đô thị	Đường trục chính đô thị
4	Đường huyện 48	2-2	2.944	30	10,5-10,5	2	3,5-3,5	Cấp đô thị	Đường trục chính đô thị
5	Đường D22	5-5	1.000	16	8	-	4-4	Cấp đô thị	Đường liên khu vực
6	Đường D23	5-5	525	16	8	-	4-4	Cấp đô thị	Đường liên khu vực
7	Đường D25	2-2	1.986	30	10,5-10,5	2	3,5-3,5	Cấp đô thị	Đường chính đô thị
B. ĐƯỜNG THEO QUY HOẠCH CHUNG									
1	Đường huyện 44C	2-2	1.318	30	10,5-10,5	2	3,5-3,5	Cấp đô thị	Đường trục chính đô thị
1	Đường D25 (Đoạn quy hoạch)	2-2	1.265	30	10,5-10,5	2	3,5-3,5	Cấp đô thị	Đường chính đô thị
2	Đường D24	4-4	1.312	18	8	-	5-5	Cấp khu vực	Đường khu vực
3	Đường D22 (Đoạn quy hoạch)	5-5	1.842	16	8	-	4-4	Cấp đô thị	Đường liên khu vực
4	Đường N16	5-5	688	16	8	-	4-4	Cấp khu vực	Đường khu vực
5	Đường N17	5-5	688	16	8	-	4-4	Cấp khu vực	Đường khu vực
6	Đường N18	5-5	1.878	16	8	-	4-4	Cấp khu vực	Đường khu vực
C. ĐƯỜNG QUY HOẠCH MỚI									
1	Đường N6.1	4-4	723	18	8	-	5-5	Cấp nội bộ	Đường phân khu vực
2	Đường N6.2	5-5	520	16	8	-	4-4	Cấp nội bộ	Đường phân khu vực
3	Đường N6.3	5-5	1.255	16	8	-	4-4	Cấp nội bộ	Đường phân khu vực
4	Đường N6.4	5-5	1.179	16	8	-	4-4	Cấp nội bộ	Đường phân khu vực
5	Đường N6.5	3-3	1.901	24	15	-	4,5-4,5	Cấp khu vực	Đường chính khu vực
6	Đường N6.6	6-6	2.486	12	6	-	3-3	Cấp khu vực	Đường khu vực
7	Đường N6.7	6-6	2.488	12	6	-	3-3	Cấp khu vực	Đường khu vực
8	Đường N6.8	7-7	2.531	22	8	-	4-10	Cấp khu vực	Đường khu vực

Quy hoạch phân khu Khu số 6, Phường 2, thị xã Vĩnh Châu

9	Đường N6.9	7-7	1.584	22	8	-	4-10	Cấp khu vực	Đường khu vực
10	Đường N6.10	2-2	2.770	30	10,5-10,5	2	3,5-3,5	Cấp đô thị	Đường liên khu vực
11	Đường D6.1	5-5	3.670	16	8	-	4-4	Cấp khu vực	Đường khu vực
12	Đường D6.2	5-5	970	16	8	-	4-4	Cấp nội bộ	Đường phân khu vực
13	Đường D6.3	2-2	248	30	10,5-10,5	2	3,5-3,5	Cấp nội bộ	Đường phân khu vực
14	Đường D6.4	6-6	965	12	6	-	3-3	Cấp nội bộ	Đường phân khu vực
15	Đường N8.3	5-5	73	16	8	-	4-4	Cấp nội bộ	Đường phân khu vực

II. SAN NỀN VÀ THOÁT NƯỚC MƯA

1. San nền

1.1. Cơ sở thiết kế

- Căn cứ một số tài liệu khí tượng thủy văn, địa chất công trình...
- Căn cứ một số quy chuẩn xây dựng hiện hành của Nhà nước;
- Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD được ban hành theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021.

- QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.

1.2. Phương án thiết kế

- Tận dụng triệt để địa hình tự nhiên, khối lượng đào đắp ít, bảo đảm tính kinh tế.

- Đảm bảo các khu đất nằm trong quy hoạch không bị ngập lụt, thoát nước nhanh.

- Thuận lợi cho việc bố trí các công trình.

- Cao độ nền hiện trạng trung bình khu vực quy hoạch là +1,02m. Theo Quy hoạch chung thị xã Vĩnh Châu, cao độ nền quy hoạch tại khu vực quy hoạch là +2,0m ÷ +2,30m. Cập nhật sự biến động cao độ của khu vực trong 5 năm gần đây, chế độ thủy văn và các tuyến đường hiện trạng được đầu tư xây dựng trong thời gian gần đây trong khu vực lập quy hoạch không bị ngập úng (Cao độ đường Quốc Lộ 91B (Nam Sông Hậu) +2,50m đến +2,60m mốc cao độ quốc gia), mực nước cao nhất của sông Hậu trạm Trần Đề năm 2020 (+2,45m mốc cao độ quốc gia), hệ số vượt lũ +30cm, chọn cao độ nền không chế tối thiểu khu vực xây dựng công trình: $H_{sl} = +2,75m$ (mốc cao độ quốc gia).

- Hướng dốc san nền:

+ Lưu vực 1: Hướng dốc thoát nước mưa chủ yếu ra kênh KD4, kênh Soài Côn 1, Soài Côn 4 và kênh liên ấp;

+ Lưu vực 2: Hướng dốc thoát nước mưa chủ yếu ra kênh T4 và kênh Bao;

+ Lưu vực 3: Hướng dốc thoát nước mưa chủ yếu ra kênh Sườn;

+ Lưu vực 4: Hướng dốc thoát nước mưa chủ yếu ra kênh T4;

+ Lưu vực 5: Hướng dốc thoát nước mưa chủ yếu ra kênh liên ấp Cà Sắn – Vĩnh Bình

+ Lưu vực 6: Hướng dốc thoát nước mưa chủ yếu ra kênh liên ấp Cà Săn – Vĩnh Bình

Giải pháp san nền:

+ Đối với các công trình xây dựng mới cao độ nền không chế tối thiểu khu vực xây dựng công trình $H = +2,75\text{m}$.

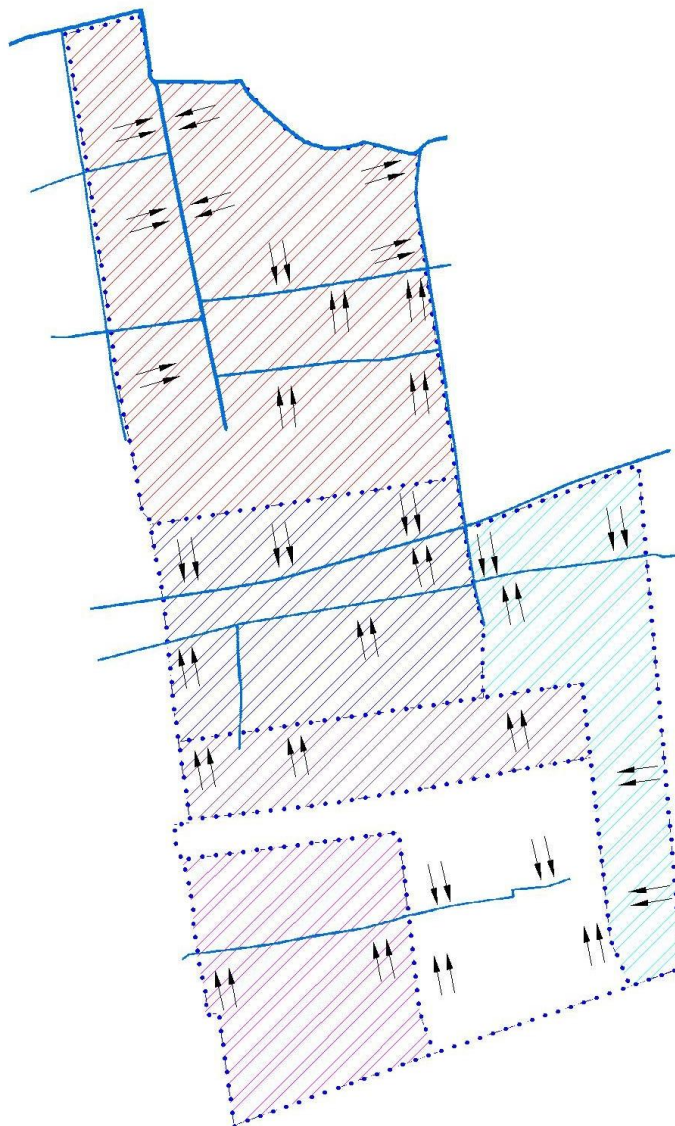
+ Các khu vực quy hoạch công viên cây xanh đề xuất giữ nguyên hiện trạng.

+ Đối với đất dự trữ phát triển tùy theo tính chất của lô đất mà lựa chọn cao độ nền không chế tối thiểu khu vực xây dựng công trình cho phù hợp nhưng phải đảm bảo theo các quy định hiện hành

- Hệ số chuyển đổi: $k = 1,22$.

Độ dốc nền thiết kế $= 0,1\%$.

SƠ ĐỒ PHÂN BỐ LƯU VỰC



BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG SAN NỀN

STT	TÊN LÔ	DIỆN TÍCH (HA)	CAO ĐỘ THIẾT KẾ (M)	CAO ĐỘ TỰ NHIÊN TRUNG BÌNH (M)	CAO ĐỘ SAN LẤP TRUNG BÌNH (M)	KHỐI LƯỢNG ĐÀO ĐẮP (M ³)
1	AN	0,04	2,75	1,02	1,73	692
2	BX-01	2,43	2,75	1,02	1,73	42.039
3	BX-02	3,15	2,75	1,02	1,73	54.495
4	CN-HT	0,02	2,75	1,02	1,73	346
5	CN-QH	0,51	2,75	1,02	1,73	8.823
6	CQ-HT-01	0,29	2,75	1,02	1,73	5.017
7	CQ-HT-02	0,06	2,75	1,02	1,73	1.038
8	CQ-QH-01	1,50	2,75	1,02	1,73	25.950
9	CQ-QH-02	2,78	2,75	1,02	1,73	48.094
10	CTR	0,05				-
11	CVCX-01	1,61				-
12	CVCX-02	5,30				-
13	CVCX-03	4,93				-
14	cxcl	0,36				-
15	DL-01	3,72	2,75	1,02	1,73	64.356
16	DL-02	2,75	2,75	1,02	1,73	47.575
17	DL-03	1,75	2,75	1,02	1,73	30.275
18	DT-01	12,96	2,75	1,02	1,73	224.208
19	DT-02	11,24	2,75	1,02	1,73	194.452
20	DT-03	18,27	2,75	1,02	1,73	316.071
21	DT-04	74,31	2,75	1,02	1,73	1.285.563
22	DT-05	32,11	2,75	1,02	1,73	555.503
23	DT-06	40,59	2,75	1,02	1,73	702.207
24	DT-07	25,36	2,75	1,02	1,73	438.728
25	DT-08	19,41	2,75	1,02	1,73	335.793
26	DT-09	72,05	2,75	1,02	1,73	1.246.465
27	DT-10	24,88	2,75	1,02	1,73	430.424
28	DT-11	20,39	2,75	1,02	1,73	352.747
29	DT-12	7,44	2,75	1,02	1,73	128.712
30	DT-13	18,64	2,75	1,02	1,73	322.472
31	DT-14	5,87	2,75	1,02	1,73	101.551
32	DT-15	28,20	2,75	1,02	1,73	487.860
33	DT-16	16,10	2,75	1,02	1,73	278.530
34	DT-17	29,61	2,75	1,02	1,73	512.253
35	DT-18	33,99	2,75	1,02	1,73	588.027

Quy hoạch phân khu Khu số 6, Phường 2, thị xã Vĩnh Châu

STT	TÊN LÔ	DIỆN TÍCH (HA)	CAO ĐỘ THIẾT KẾ (M)	CAO ĐỘ TỰ NHIÊN TRUNG BÌNH (M)	CAO ĐỘ SAN LẤP TRUNG BÌNH (M)	KHỐI LƯỢNG ĐÀO ĐẮP (M ³)
36	DT-19	16,80	2,75	1,02	1,73	290.640
37	DT-20	14,91	2,75	1,02	1,73	257.943
38	DT-21	0,34	2,75	1,02	1,73	5.882
39	DT-22	18,55	2,75	1,02	1,73	320.915
40	DT-23	13,56	2,75	1,02	1,73	234.588
41	DT-24	23,69	2,75	1,02	1,73	409.837
42	DT-25	2,16	2,75	1,02	1,73	37.368
43	DT-26	3,04	2,75	1,02	1,73	52.592
44	DT-27	2,00	2,75	1,02	1,73	34.600
45	DT-28	34,33	2,75	1,02	1,73	593.909
46	DT-29	1,64	2,75	1,02	1,73	28.372
47	DT-30	6,82	2,75	1,02	1,73	117.986
48	DT-31	2,03	2,75	1,02	1,73	35.119
49	DT-32	12,24	2,75	1,02	1,73	211.752
50	DT-33	2,55	2,75	1,02	1,73	44.115
51	DT-34	1,69	2,75	1,02	1,73	29.237
52	DT-35	9,41	2,75	1,02	1,73	162.793
53	DVO-01	2,26	2,75	1,02	1,73	39.098
54	DVO-02	6,62	2,75	1,02	1,73	114.526
55	DVO-03	7,28	2,75	1,02	1,73	125.944
56	DVO-04	4,64	2,75	1,02	1,73	80.272
57	DVO-05	5,62	2,75	1,02	1,73	97.226
58	DVO-06	1,18	2,75	1,02	1,73	20.414
59	DVO-07	19,73	2,75	1,02	1,73	341.329
60	DVO-08	1,99	2,75	1,02	1,73	34.427
61	DVO-09	2,20	2,75	1,02	1,73	38.060
62	DVO-10	5,68	2,75	1,02	1,73	98.264
63	DVO-11	6,46	2,75	1,02	1,73	111.758
64	DVO-12	2,85	2,75	1,02	1,73	49.305
65	DVO-13	4,18	2,75	1,02	1,73	72.314
66	DVO-14	2,45	2,75	1,02	1,73	42.385
67	GD-HT-01	2,27	2,75	1,02	1,73	39.271
68	GD-HT-02	0,81	2,75	1,02	1,73	14.013
69	GD-HT-03	0,46	2,75	1,02	1,73	7.958
70	GD-HT-04	0,86	2,75	1,02	1,73	14.878
71	GD-HT-NR	0,25	2,75	1,02	1,73	4.325

Quy hoạch phân khu Khu số 6, Phường 2, thị xã Vĩnh Châu

STT	TÊN LÔ	DIỆN TÍCH (HA)	CAO ĐỘ THIẾT KẾ (M)	CAO ĐỘ TỰ NHIÊN TRUNG BÌNH (M)	CAO ĐỘ SAN LẤP TRUNG BÌNH (M)	KHỐI LƯỢNG ĐÀO ĐẮP (M ³)
72	GD-QH-01	1,65	2,75	1,02	1,73	28.545
73	GD-QH-02	0,85	2,75	1,02	1,73	14.705
74	HH-01	2,67	2,75	1,02	1,73	46.191
75	HH-02	7,02	2,75	1,02	1,73	121.446
76	HH-03	4,96	2,75	1,02	1,73	85.808
77	HH-04	5,13	2,75	1,02	1,73	88.749
78	HH-05	0,75	2,75	1,02	1,73	12.975
79	HH-06	1,60	2,75	1,02	1,73	27.680
80	HH-07	1,75	2,75	1,02	1,73	30.275
81	HT-01	3,16	2,75	1,02	1,73	54.668
82	HT-01	11,98	2,75	1,02	1,73	207.254
83	HT-02	0,20	2,75	1,02	1,73	3.460
84	HT-03	1,15	2,75	1,02	1,73	19.895
85	HT-04	0,14	2,75	1,02	1,73	2.422
86	HT-05	3,48	2,75	1,02	1,73	60.204
87	HT-06	5,54	2,75	1,02	1,73	95.842
88	HT-07	0,60	2,75	1,02	1,73	10.380
89	HT-08	7,95	2,75	1,02	1,73	137.535
90	HT-09	0,55	2,75	1,02	1,73	9.515
91	HT-10	14,59	2,75	1,02	1,73	252.407
92	HT-11	12,05	2,75	1,02	1,73	208.465
93	HT-12	4,81	2,75	1,02	1,73	83.213
94	HT-13	1,10	2,75	1,02	1,73	19.030
95	HT-14	1,45	2,75	1,02	1,73	25.085
96	HT-15	2,48	2,75	1,02	1,73	42.904
97	HT-16	5,86	2,75	1,02	1,73	101.378
98	HT-17	4,17	2,75	1,02	1,73	72.141
99	HT-18	1,51	2,75	1,02	1,73	26.123
100	HT-19	3,52	2,75	1,02	1,73	60.896
101	HT-20	0,33	2,75	1,02	1,73	5.709
102	HT-21	0,46	2,75	1,02	1,73	7.958
103	HT-22	2,89	2,75	1,02	1,73	49.997
104	HT-23	5,36	2,75	1,02	1,73	92.728
105	HT-24	1,93	2,75	1,02	1,73	33.389
106	HTKT-01	1,86	2,75	1,02	1,73	32.178
107	HTKT-02	1,85	2,75	1,02	1,73	32.005

STT	TÊN LÔ	DIỆN TÍCH (HA)	CAO ĐỘ THIẾT KẾ (M)	CAO ĐỘ TỰ NHIÊN TRUNG BÌNH (M)	CAO ĐỘ SAN LẤP TRUNG BÌNH (M)	KHỐI LƯỢNG ĐÀO ĐẮP (M ³)
108	HTKT-03	4,76	2,75	1,02	1,73	82.348
109	NN-01	2,21	2,75	1,02	1,73	38.233
110	TDDT	2,83	2,75	1,02	1,73	48.959
111	TG-01	0,02	2,75	1,02	1,73	346
112	TG-02	0,04	2,75	1,02	1,73	692
113	TG-03	1,35	2,75	1,02	1,73	23.355
114	TG-04	0,12	2,75	1,02	1,73	2.076
115	TM-01	0,68	2,75	1,02	1,73	11.764
116	TM-02	0,83	2,75	1,02	1,73	14.359
117	TM-03	0,80	2,75	1,02	1,73	13.840
118	TM-04	0,68	2,75	1,02	1,73	11.764
119	TM-05	1,24	2,75	1,02	1,73	21.452
120	TM-06	1,22	2,75	1,02	1,73	21.106
121	XLNT	0,79	2,75	1,02	1,73	13.667
122	YT-HT	0,08	2,75	1,02	1,73	1.384
123	YT-QH	0,40	2,75	1,02	1,73	6.920

2. Thoát nước mưa

2.1. Cơ sở thực hiện

- Căn cứ các tài liệu khí tượng thủy văn, địa chất công trình tại địa phương.
- Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD được ban hành theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021.

-QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 7957:2023 Thoát nước - mạng lưới và công trình bên ngoài - yêu cầu thiết kế.

2.2. Giải pháp thoát nước

- Trong khu quy hoạch hiện tại chỉ có hệ thống thoát nước mưa tại một số tuyến đường hiện trạng, dự kiến xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng với thoát nước thải.

- Nguyên tắc thiết kế: phân chia lưu vực hợp lý, tận dụng các hướng thoát nước của địa hình san nền, kết hợp với công thoát nước dọc đường đảm bảo thoát nước dễ dàng, không gây úng ngập cục bộ.

- Hướng thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: Hướng dốc thoát nước mưa chủ yếu ra kênh KD4, kênh Soài Côn 1, Soài Côn 4 và kênh liên ấp;

+ Lưu vực 2: Hướng dốc thoát nước mưa chủ yếu ra kênh T4 và kênh Bao;

+ Lưu vực 3: Hướng dốc thoát nước mưa chủ yếu ra kênh Sườn;

+ Lưu vực 4: Hướng dốc thoát nước mưa chủ yếu ra kênh T4;

+ Lưu vực 5: Hướng dốc thoát nước mưa chủ yếu ra kênh liên ấp Cà Săn – Vĩnh Bình

+ Lưu vực 6: Hướng dốc thoát nước mưa chủ yếu ra kênh liên ấp Cà Săn – Vĩnh Bình- Nước mưa mặt đường và từ các công trình được thu vào các giếng thu nước đặt ở trên vỉa hè, các tuyến cống được bố trí dọc theo hai bên các tuyến đường của khu vực.

- Cửa xả đề xuất sử dụng van ngăn triều để chống nước lên tràn vào các tuyến cống thoát nước mưa.

2.3. Xác định lưu lượng cần thiết

Lưu lượng tính toán nước mưa Q (l/s) xác định theo phương pháp cường độ giới hạn và tính theo công thức sau:

$$Q = q * \Psi * F$$

*Trong đó:

+ Q : Lưu lượng mưa (l/s).

+ q : Cường độ mưa (l/s/ha).

+ F : Diện tích lưu vực: 1.035,59.

+ Ψ : Hệ số mặt phủ lấy bằng 0,6.

2.4. Tính toán thủy lực tuyến cống

Mục đích: kiểm tra chế độ thủy lực có đáp ứng đủ yêu cầu sau khi cập nhật các số liệu thực trên mạng lưới.

Tính toán thủy lực: Hình thức và tiết diện cống thoát nước:

- Hình thức: toàn bộ hệ thống thoát nước cho toàn khu vực là hệ thống cống ngầm vì có các ưu điểm sau:

+ Đảm bảo vệ sinh môi trường.

+ Các giếng thu nước mưa được bố trí trên tuyến cống, đặt dọc theo hai bên đường, có chức năng thu nước mưa và kiểm tra tình trạng hệ thống thoát nước, khoảng cách đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn QCVN 07-2:2016/BXD.

+ Tiết diện cống thoát nước: chọn dạng cống tròn, tiết diện cống được chọn dựa theo các yêu cầu sau:

Có khả năng vận chuyển tốt

Có độ bền tốt nhất

Giá thành xây dựng nhỏ nhất

Thuận tiện trong quản lý

+ Tải trọng tính toán: hệ thống cống được chia làm 2 loại theo tính năng sử dụng như sau:

Cống nằm trên vỉa hè bằng ống bê tông rung ép (không xe qua lại), tải trọng tính toán 300kg/m²

Cống qua đường bằng ống bê tông rung ép, tải trọng H30.

Cơ sở và các chỉ tiêu tính toán:

Hệ thống cống thoát nước mưa được tính theo phương pháp cường độ mưa giới hạn.

+ Phương pháp tính toán :

Tiết diện cống thoát nước tính toán được tính toán theo diện tích và điều kiện mặt phủ lưu vực, cụ thể công thức tính toán như sau:

Lưu lượng tính toán thoát nước mưa của tuyến cống (l/s) được xác định theo công thức:

$$Q = q \times C \times F(n)$$

Trong đó:

q: cường độ mưa tính toán (l/s.ha)

C: hệ số dòng chảy (đặt trung cho tính thấm của mặt đất)

F: diện tích lưu vực mà tuyến cống phục vụ (ha)

n: hệ số phân bố mưa rào (chọn bằng 1)

Cách xác định, tính toán các thông số trên

Hệ số dòng chảy C: vì diện tích bề mặt có nhiều loại mặt phủ nên hệ số C trung bình xác định theo bình quân diện tích

$$C = \frac{C_1 F_1 + C_2 F_2 + C_3 F_3}{F_1 + F_2 + F_3}$$

Trong đó:

C₁, 2, 3: hệ số dòng chảy lần lượt theo tính chất mặt thấm: mái nhà mặt phủ BT; mặt cỏ vườn, công viên; mặt đường asphalt với chu kỳ lặp lại trận mưa P=1

F₁, 2, 3: diện tích tương ứng của các mặt phủ trên.

Cường độ mưa tính toán q được tính toán theo công thức:

$$q = \frac{A \times (1 + C \times \lg P)}{(t + b)^n}$$

Trong đó:

P: chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán (năm)

A, C, b, n: tham số khí tượng phụ thuộc vào từng địa phương,

t: thời gian mưa tính toán (phút) được tính toán theo công thức:

$$t = t_0 + t_1$$

Trong đó

t₀: thời gian nước mưa chảy từ bề mặt đến rãnh đường

t₁: thời gian nước chảy theo rãnh đường đến giếng thu được tính theo công thức:

$$t_1 = 0.017 + \frac{L_1}{V_1}$$

Trong đó:

L₁: chiều dài rãnh đường (m)

V₁: vận tốc nước chảy ở cuối rãnh đường (m/s)

áp dụng công thức của viện sĩ M.N. Paolovski để xác định khả năng chuyển tải của cống, với công thức Q và v lần lượt là:

$$Q = \omega \times v \text{ (l/s)}$$

Trong đó:

$$\omega = \pi \times D^2 / 4$$

$$v = C \sqrt{R \times i} \text{ (m/s)}$$

$$R = \frac{\omega}{X} = \frac{\omega}{\pi \times D} = \frac{D}{4}$$

i - độ dốc thủy lực

C - hệ số Sêzi: $C = (1/n) \times R^{\frac{1}{6}}$

n- hệ số nhám, chọn 0.013

Lượng nước đến cống phụ thuộc vào thời gian tập trung dòng chảy, nghĩa là phụ thuộc vào lưu tốc dòng chảy trong cống. Tuy nhiên lưu tốc dòng chảy lại phụ thuộc vào tiết diện cống. Do đó, việc tính toán kích thước cống là một bài toán thử dần: giả thiết độ dốc dọc cống, đường kính cống thiết kế để tính lượng nước đến rồi so sánh với khả năng tiêu thoát của cống thiết kế để chọn kích thước cống phù hợp nhất.

Chỉ tiêu và nguyên tắc thiết kế đường cống thoát nước dựa vào các tiêu chuẩn chuyên ngành hiện hành của Việt Nam.

+ Vận tốc thiết kế nước chảy trong cống D600-D1500: $V_{min} = 1 \div 1,2 \text{ m/s}$

+ Yêu cầu độ dốc thiết kế nước chảy trong cống: phải đảm bảo tốc độ chảy nhỏ nhất, không gây đóng cặn, tắc nghẽn trên đường cống $i_{min} = 1/D$ (mm), đối với các đoạn cống có tiết diện $\geq 1000 \text{ mm}$ chọn độ dốc dọc $= 0,1\%$ để thuận lợi cho việc tính toán và thi công.

D600: $i_{min} = 0,17\%$

D800: $i_{min} = 0,125\%$

D1.200 ÷ D2.000: $i_{min} = 0,1\%$

BẢNG TÍNH TOÁN THỦY LỰC THOÁT NƯỚC MƯA

STT	Đường kính (D)	Vận tốc (V)	Tổn thất thủy lực (h)
	mm	(l/s)	m
1	D600	0,94	0,20
2	D800	0,52	0,04
3	D1200	0,46	0,02
4	D1500	1,06	0,08
5	D2000	0,67	0,02

+ Vạch tuyến: vị trí tuyến cống trên mạng lưới được xác định hợp lý và kinh tế, thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tuyến công đơn giản, kết hợp tận dụng tận dụng triệt để độ dốc mặt đất tự nhiên, mặt đường tạo thành mạng đảm bảo thoát nước nhanh nhất.
- Tuyến công đặt trong vùng đất có địa chất ổn định nhằm giảm chi phí gia cố nền móng, tạo điều kiện thuận lợi cho thi công.

2.5. Phương án thiết kế

Dùng phương pháp phân chia lưu vực để tính toán mạng lưới cho từng tuyến mương và cả hệ thống, từ hệ thống phụ dẫn vào hệ thống chính của khu Quy hoạch và thoát ra kênh rạch hiện hữu khu quy hoạch.

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG

STT	HẠNG MỤC	ĐVT	KHỐI LƯỢNG
1	CỐNG TIẾT DIỆN D800	Md	55.558
2	CỐNG TIẾT DIỆN D1200	Md	14.313
3	CỐNG TIẾT DIỆN D1500	Md	6.079
4	GIẾNG THU	CÁI	2.532
5	CỬA XẢ	CÁI	48

III. QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NƯỚC

1. Cơ sở thiết kế

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.
- Quy chuẩn QCVN 06:2020/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

-QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 13606:2023 Cấp nước - mạng lưới đường ống và công trình yêu cầu thiết kế

2. Xác định tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước

Căn cứ khoản 2.10.2, QCVN 01:2021/BXD

- + Nước sinh hoạt: ≥ 125 lít/người/ngày-đêm
- + Nước công trình công cộng và dịch vụ: 10% tổng lượng nước sinh hoạt.
- + Nước tưới cây, rửa đường: 8% lưu lượng nước sinh hoạt.
- + Nước dự phòng: từ 15% tổng các loại nước trên.
- + Nước bản thân trạm xử lý : 4% tổng các loại nước trên.

+ Lưu lượng nước phục vụ chữa cháy: ≥ 15 lít/giây, số lượng đám cháy đồng thời 02 đám cháy.

BẢNG TỔNG HỢP NHU CẦU DÙNG NƯỚC

STT	ĐỐI TƯỢNG SỬ DỤNG	QUY MÔ	ĐƠN VỊ TÍNH	CHỈ TIÊU (L)	NHU CẦU M3
I	SINH HOẠT	23.446	NGƯỜI/NG-ĐÊM	125	2.931
II	KHU CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG - DỊCH VỤ			10% (I)	293
III	TUỚI CÂY - RỬA ĐƯỜNG			8% (I)	234
IV	NƯỚC DỰ PHÒNG RÒ RỈ			15% (I+II+III)	440
V	NƯỚC BÀN THÂN TRẠM XLNC			4%(I+II+III+IV)	117
	TỔNG				4.015

3. Giải pháp cấp nước

a. Nguồn nước

- Trong giai đoạn hiện tại nguồn cấp nước được lấy từ mạng lưới cấp nước chung của thị xã.

- Sau khi triển khai quy hoạch, nguồn cấp nước sẽ được lấy từ 2 trạm cấp nước :

+ Trạm cấp nước số 1 quy hoạch mới nằm tại góc giao đường Huyện 43 và đường D6.1 công suất 2.500 m³

+ Trạm cấp nước số 2 nằm tại góc giao đường Huyện 48 và Quốc Lộ 91B (Nam Sông Hậu), công suất quy hoạch 2.000m³/ngày đêm.

b. Phương án thiết kế

* Tính toán kỹ thuật mạng lưới cấp nước

- Tổng lưu lượng nước đã xác định theo nhu cầu:

$$Q = 4.015 \text{ m}^3/\text{ngày}$$

- Lưu lượng nước cần để phục vụ chữa cháy: Xác định theo Bảng 7 - Quy chuẩn QCVN 06:2020/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

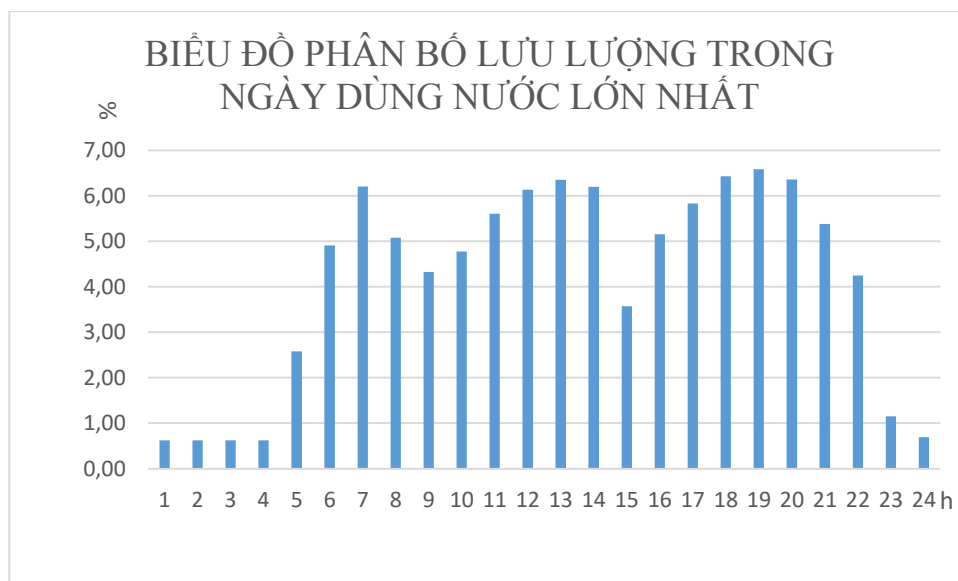
- Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình - Yêu cầu thiết kế, cụ thể như sau:

Dân số, x 1 000 người		Lưu lượng nước cho chữa cháy ngoài nhà cho 1 đám cháy, L/s
--------------------------	--	--

	Số đám cháy đồng thời	Xây dựng nhà không quá 2 tầng không phụ thuộc bậc chịu lửa	Xây dựng nhà từ 3 tầng trở lên không phụ thuộc bậc chịu lửa
≤ 1	1	5	10
> 1 và ≤ 5	1	10	10
> 5 và ≤ 10	1	10	15
> 10 và ≤ 25	2	10	15
> 25 và ≤ 50	2	20	25
> 50 và ≤ 100	2	25	35
> 100 và ≤ 200	3	-	40
> 200 và ≤ 300	3	-	55
> 300 và ≤ 400	3	-	70
> 400 và ≤ 500	3	-	80
> 500 và ≤ 600	3	-	85
> 600 và ≤ 700	3	-	90
> 700 và ≤ 800	3	-	95
> 800 và $\leq 1\,000$	3	-	100
$> 1\,000$	5	-	110

=> Với dân số trong khu vực được quy hoạch là 23.446 người thì lượng nước chữa cháy là :

$$q_{cc} = 2 \times 15 = 30 \text{ (l/s)}$$



Giờ trong ngày	Lưu lượng nước sinh hoạt	Lưu lượng nước ctcc	Lưu lượng nước TCRĐ	Lưu lượng nước DPRR	Tổng Lưu Lượng
	Kgiờmax=2.5	Qngay	Qngay	Qngay	

Quy hoạch phân khu Khu số 6, Phường 2, thị xã Vĩnh Châu

	%	M3	%	m3	%	m3	%	m3	%	m3
0-1	0,2	5,86	0	-	0	-	4,17	18,33	0,62	24,20
1-2	0,2	5,86	0	-	0	-	4,17	18,33	0,62	24,20
2-3	0,2	5,86	0	-	0	-	4,17	18,33	0,62	24,20
3-4	0,2	5,86	0	-	0	-	4,17	18,33	0,62	24,20
4-5	2,8	82,07	0	-	0	-	4,17	18,33	2,58	100,40
5-6	5,9	172,93	0	-	0	-	4,17	18,33	4,91	191,26
6-7	7,0	205,17	6,25	18,31	0	-	4,17	18,33	6,20	241,82
7-8	5,5	161,21	6,25	18,31	0	-	4,17	18,33	5,08	197,85
8-9	4,5	131,90	6,25	18,31	0	-	4,17	18,33	4,32	168,54
9-10	5,1	149,48	6,25	18,31	0	-	4,17	18,33	4,77	186,13
10-11	6,2	181,72	6,25	18,31	0	-	4,17	18,33	5,60	218,37
11-12	6,9	202,24	6,25	18,31	0	-	4,17	18,33	6,13	238,88
12-13	3,2	93,79	6,25	18,31	50	117,00	4,17	18,33	6,35	247,44
13-14	3,0	87,93	6,25	18,31	50	117,00	4,17	18,33	6,20	241,58
14-15	3,5	102,59	6,25	18,31	0	-	4,17	18,33	3,57	139,23
15-16	5,6	164,14	6,25	18,31	0	-	4,17	18,33	5,15	200,78
16-17	6,5	190,52	6,25	18,31	0	-	4,17	18,33	5,83	227,16
17-18	7,3	213,96	6,25	18,31	0	-	4,17	18,33	6,43	250,61
18-19	7,5	219,83	6,25	18,31	0	-	4,17	18,33	6,58	256,47
19-20	7,2	211,03	6,25	18,31	0	-	4,17	18,33	6,35	247,68
20-21	5,9	172,93	6,25	18,31	0	-	4,17	18,33	5,38	209,57
21-22	4,4	128,96	6,25	18,31	0	-	4,17	18,33	4,25	165,61
22-23	0,9	26,38	0	-	0	-	4,17	18,33	1,15	44,71
23-0	0,3	8,79	0	-	0	-	4,17	18,33	0,70	27,13
Tổng	100	2931		293		234,00	100,00	440,00	100	3898

+ Chọn hệ số nhám cho vật liệu ống cấp nước là ống nhựa với phương pháp mô phỏng theo Hazen - Williams:

$$C = 140-150$$

- Tính lưu lượng đơn vị:

Theo biểu đồ dùng nước ta chọn $Q=6,58\% = 256,47 \text{ (m}^3/\text{h)} = 71,24 \text{ (l/s)}$ trong giờ dùng nước lớn nhất:

$$q_{đv} = \frac{Q - \sum q_{ttr}}{L} = \frac{71,24 - 0}{38.123} = 0,0018 \text{ (l/s)}$$

- Xác định lưu lượng dọc đường trên mỗi đoạn ống theo công thức sau:

$$q_{dd} = q_{đv} \times l$$

Với l là chiều dài mỗi đoạn ống.

- Xác định lưu lượng tại các nút với công thức:

$$q_n = \frac{1}{2} \sum q_{ad} + q_{ttr} (l/s)$$

+ Định thời gian mô phỏng mạng lưới cấp nước trong 24 giờ để xem chế độ làm việc của mạng lưới.

- Sau khi chạy mô hình mô phỏng mạng lưới cấp nước trên EPANET với các dữ liệu như trên, xem kết quả vận tốc dòng nước trong các đường ống có thoả bằng vận tốc kinh tế trung bình không, nếu không thoả thì hiệu chỉnh đường kính ống.

Sau khi lựa chọn tiết diện ống phù hợp, kiểm tra lại thủy lực trong giờ dùng nước lớn nhất có cháy

STT	ĐOẠN ỐNG	CHIỀU DÀI (M)	NÚT BẮT ĐẦU	NÚT KẾT THÚC	ĐƯỜNG KÍNH (MM)	LƯU LƯỢNG (L/S)	VẬN TỐC KINH TẾ (M/S)
1	P-1	24	R-2	J-48	250	45,83	0,93
2	P-2	44	J-48	J-26	200	33,01	1,05
3	P-3	68	J-35	R-1	250	-44,41	0,9
4	P-4	40	J-27	J-26	200	-19,12	0,61
5	P-5	109	J-35	J-36	200	28,71	0,91
6	P-6	304	J-48	J-41	200	12,62	0,4
7	P-7	213	J-26	J-44	200	13,57	0,43
8	P-8	1042	J-66	J-35	200	-14,12	0,45
9	P-9	198	J-27	J-1	200	7,36	0,23
10	P-10	347	J-41	J-40	200	9,05	0,29
11	P-11	205	J-41	J-42	100	3,05	0,39
12	P-12	372	J-27	J-45	200	8,19	0,26
13	P-13	717	J-43	J-36	100	-2,8	0,36
14	P-14	346	J-42	J-19	100	1,49	0,19
15	P-15	768	J-44	J-21	200	10,46	0,33
16	P-16	478	J-36	J-61	200	3,33	0,11
17	P-17	1729	J-36	J-28	200	19,44	0,62
18	P-18	384	J-19	J-57	100	2,12	0,27
19	P-19	381	J-39	J-27	200	-2,63	0,08
20	P-20	679	J-61	J-46	100	2,7	0,34
21	P-21	364	J-5	J-1	100	-2,41	0,31
22	P-22	347	J-44	J-42	100	1,64	0,21
23	P-23	844	J-42	J-56	100	1,41	0,18

Quy hoạch phân khu Khu số 6, Phường 2, thị xã Vĩnh Châu

STT	ĐOẠN ỐNG	CHIỀU DÀI (M)	NÚT BẮT ĐẦU	NÚT KẾT THÚC	ĐƯỜNG KÍNH (MM)	LƯU LƯỢNG (L/S)	VẬN TỐC KINH TẾ (M/S)
24	P-24	193	J-40	J-19	100	3,17	0,4
25	P-25	357	J-72	J-56	200	-6,41	0,2
26	P-26	207	J-24	J-43	100	-0,49	0,06
27	P-27	231	J-45	J-5	100	2,76	0,35
28	P-28	462	J-70	J-55	100	1,65	0,21
29	P-29	189	J-3	J-70	100	2,79	0,35
30	P-30	1251	J-45	J-51	200	4,6	0,15
31	P-31	347	J-53	J-15	100	-2,53	0,32
32	P-32	941	J-33	J-39	100	-0,84	0,11
33	P-33	1141	J-43	J-50	100	1,55	0,2
34	P-34	1233	J-9	J-5	100	-0,68	0,09
35	P-35	746	J-1	J-15	200	3,79	0,12
36	P-36	1173	J-24	J-49	100	1,69	0,22
37	P-37	249	J-46	J-47	100	0,94	0,12
38	P-38	1236	J-40	J-3	200	4,82	0,15
39	P-39	1181	J-22	J-53	100	-1,77	0,22
40	P-40	28	J-28	J-29	200	21,89	0,7
41	P-41	347	J-49	J-54	100	1,89	0,24
42	P-42	1212	J-19	J-70	100	0,55	0,07
43	P-43	432	J-47	J-24	100	0,73	0,09
44	P-44	358	J-55	J-7	100	-0,11	0,01
45	P-45	40	J-30	J-3	100	-1,09	0,14
46	P-46	2332	J-66	J-28	150	6,86	0,39
47	P-47	421	J-60	J-22	100	1,54	0,2
48	P-48	51	J-22	J-24	100	1,42	0,18
49	P-49	685	J-50	J-66	100	-2,75	0,35
50	P-50	94	J-7	J-32	200	-0,42	0,01
51	P-51	470	J-46	J-43	100	0,92	0,12
52	P-52	1170	J-32	J-72	200	-3,05	0,1
53	P-53	529	J-21	J-64	100	1,15	0,15
54	P-54	361	J-56	J-21	200	-6,89	0,22
55	P-55	306	J-51	J-30	200	1,41	0,04
56	P-56	558	J-60	J-69	100	-2,07	0,26
57	P-57	293	J-49	J-50	100	-1,46	0,19
58	P-58	457	J-15	J-33	100	0,63	0,08
59	P-59	309	J-69	J-30	100	-2,29	0,29
60	P-60	520	J-57	J-72	100	-0,74	0,09
61	P-61	1194	J-57	J-55	100	0,13	0,02

STT	ĐOẠN ỐNG	CHIỀU DÀI (M)	NÚT BẮT ĐẦU	NÚT KẾT THÚC	ĐƯỜNG KÍNH (MM)	LƯU LƯỢNG (L/S)	VẬN TỐC KINH TẾ (M/S)
62	P-62	704	J-5	J-53	100	0,71	0,09
63	P-63	562	J-54	J-65	100	0,73	0,09
64	P-64	1428	J-68	J-29	150	-10,63	0,6
65	P-65	314	J-51	J-9	100	2,24	0,29
66	P-66	152	J-38	J-39	200	-0,53	0,02
67	P-67	405	J-29	J-58	150	10,52	0,6
68	P-68	513	J-32	J-63	100	0,53	0,07
69	P-69	407	J-28	J-59	100	0,42	0,05
70	P-70	323	J-69	J-9	100	-0,4	0,05
71	P-71	103	J-33	J-34	100	0,21	0,03

Vận tốc kinh tế trung bình cho các đoạn ống theo Bảng sau (theo Sổ tay hướng dẫn quy hoạch mạng lưới cấp thoát nước đô thị của Nhà xuất bản Xây dựng):

Đường kính ống D (mm)	Vận tốc kinh tế trung bình (m/s)	Đường kính ống D (mm)	Vận tốc kinh tế trung bình (m/s)
100	0,15 - 0,86	350	0,47 - 1,58
150	0,28 - 1,15	400	0,5 - 1,78
200	0,38 - 1,15	450	0,6 - 1,94
250	0,38 - 1,48	500	0,7 - 2,1
300	0,41 - 1,52	≥ 600	0,95 - 2,6

- Mạng lưới cấp nước sử dụng mạng hỗn hợp kết hợp giữa mạng vòng và mạng cụt theo các trục đường giao thông cấp nước cho toàn khu quy hoạch.
- Nâng cấp mạng lưới cấp nước hiện trạng đảm bảo kết nối với mạng lưới cấp nước mới theo tiết diện quy hoạch, đảm bảo cấp nước liên tục cho người dân.
- Mạng cấp nước cấp 1 sử dụng ống uPVC (hoặc vật liệu thay thế có tính tương đồng), tiết diện Ø250mm
- Mạng cấp nước phân phối sử dụng ống uPVC (hoặc vật liệu thay thế có tính tương đồng), tiết diện Ø110 – Ø200 mm
- Vật liệu dùng cho ống cấp nước là ống uPVC (hoặc vật liệu thay thế có tính tương đồng).

Ống được đặt dọc theo vỉa hè với độ sâu chôn ống từ 0.5 đến 0.7m.

* Trên mạng ống cấp nước (tiết diện $\varnothing \geq 100$ mm) bố trí các họng lấy nước chữa cháy đảm bảo các quy định về khoảng cách tối đa giữa các họng là 150 m. Khoảng cách tối thiểu giữa họng và tường các ngôi nhà là 5 m. Họng cứu hỏa bố trí trên vỉa hè đảm bảo khoảng cách tối đa giữa họng và mép đường là 2,5 m (Căn cứ khoản 2.10.5 QCVN 01:2021/BXD).

BẢNG THÔNG KÊ KHỐI LƯỢNG CẤP NƯỚC

STT	HẠNG MỤC	ĐVT	KHỐI LƯỢNG
1	ỐNG TIẾT DIỆN Ø110	Md	29.488
2	ỐNG TIẾT DIỆN Ø160	Md	5.896
3	ỐNG TIẾT DIỆN Ø200	Md	2.739
4	ỐNG TIẾT DIỆN Ø250	Md	118
5	TRẠM CẤP NƯỚC	2.500 M3/NG-ĐÊM	1
6	TRẠM CẤP NƯỚC	1.600 M3/NG-ĐÊM	1

IV. QUY HOẠCH HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI VÀ QUẢN LÝ CHẤT THẢI RẮN

1. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải

1.1. Cơ sở thiết kế

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.
- Quy chuẩn QCVN 06:2020/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.
- QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 7957:2023 Thoát nước - mạng lưới và công trình bên ngoài - yêu cầu thiết kế.

1.2. Các chỉ tiêu kỹ thuật

Tiêu chuẩn thoát nước: Đảm bảo đáp ứng tối thiểu 80% tiêu chuẩn cấp nước.

$$Q_{TNT} \geq 80\% Q_{CN}$$

1.3. Xác định nhu cầu thoát nước thải

STT	ĐỐI TƯỢNG SỬ DỤNG	NHU CẦU CẤP NƯỚC (M3)	TỶ LỆ THU GOM (%)	NHU CẦU THOÁT NƯỚC THẢI (M3)
I	SINH HOẠT	2.931	80	2.345

II	KHU CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG - DỊCH VỤ	293	80	235
TỔNG				2.580

(Ghi chú: Thoát nước thải không tính cho tưới cây, rửa đường, dự phòng - rò rỉ và bản thân nhà máy xử lý).

1.4. Giải pháp thoát nước

a. Nguồn tiếp nhận

- Nước thải tại khu vực quy hoạch được chia làm 2 lưu vực thu gom đến nhà máy xử lý nước thải quy hoạch:

- Nước thải được thu gom từ các tuyến ống D300 nằm trên vỉa hè đường giao thông dẫn theo tuyến ống chính D500 nằm trên tuyến Quốc Lộ 91B (Nam Sông Hậu), đường N17, và đường D25 về trạm xử lý nước thải tại vị trí đất hạ tầng nằm trên tuyến đường N17 và D24, có công suất 2.100 m³/ng.đ. Nước thải sau khi được xử lý đạt quy chuẩn về môi trường sẽ được xả ra kênh liên ấp Cà Săn – Vĩnh Bình.

- Các dự án khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở mới phải bố trí bể xử lý nước thải cục bộ trước khi xả vào hệ thống chung của đô thị.

b. Giải pháp

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng với hệ thống thoát nước mưa (đối với các khu vực hiện trạng định hướng xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng). Nước thải sinh hoạt sau khi được thu gom sẽ theo tuyến cống nằm dọc theo các tuyến đường giao thông trong khu quy hoạch dẫn về các tuyến cống chính để thu gom về nhà máy xử lý nước thải.

- Cho phép các dự án khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở mới đề xuất giải pháp bố trí mạng lưới thu gom, xử lý nước thải phù hợp với phương án quy hoạch chi tiết của từng dự án nhưng phải đảm bảo tuân thủ quy định của quy chuẩn về quy hoạch xây dựng; có giải pháp đầu nối vào hệ thống chung của đô thị phù hợp, không gây quá tải hoặc ảnh hưởng xấu đến giải pháp thu gom xử lý của đô thị.

c. Phương án thiết kế

Xây dựng các tuyến ống thu gom nước thải dọc theo các tuyến đường, đảm bảo thu gom toàn bộ lưu lượng nước thải.

Đường kính cống thoát nước được tính toán dựa vào lưu lượng thoát nước của tuyến cống phục vụ, với các yếu tố vận tốc kinh tế, vận tốc tự làm sạch, độ sâu chôn cống, dòng chảy ngăn nhất.

Hệ số không điều hoà ngày của nước thải đô thị hoặc khu dân cư Kd lấy bằng 1,15 -1,3.

Để tính toán thủy lực có thể sử dụng công thức Manning.

$$Q = 1/n \times A \times R^{2/3} \times I^{1/2}$$

Trong đó:

Q - Lưu lượng tính toán (m³/s);

I - Độ dốc thủy lực;

R- Bán kính thủy lực (m);

A - Tiết diện cống (m²);

n - Hệ số nhám Manning.

TÍNH TOÁN THỦY LỰC TRƯỜNG HỢP CỐNG CHẢY ĐẦY

STT	D	h/d	h	R	v	[Vkl]
	mm		(m)	(m)	(m/s)	(m/s)
1	300	0,6	0,23	0,09	0,86	0,80
2	400	0,7	0,31	0,12	0,90	0,87
3	600	0,75	0,47	0,18	0,97	0,98

Bảng tính trên tính trong trường hợp cống chảy đầy với độ đầy được tính theo quy định của từng loại đường kính cống

d	(h/d)max
150-300	0,60
350-450	0,70
500-800	0,75
>900	0,80

- Thiết kế mạng lưới thoát nước thải riêng hoàn toàn. Dạng sơ đồ vuông góc và giao nhau.

- Vạch tuyến mạng lưới theo nguyên tắc tự chảy theo độ dốc địa hình để giảm độ sâu chôn cống.

- Đoạn cống nào có địa hình ngược dốc hoặc độ dốc nhỏ hơn độ dốc $i_{\min}=1/D$ thì lấy theo độ dốc $i_{\min}$.

- Dùng cống tròn đặt ở vị trí vỉa hè, các đoạn cống được thiết kế nổi ngang mực nước.

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG

STT	HẠNG MỤC	ĐVT	KHỐI LƯỢNG
1	CỐNG TIẾT DIỆN D300	Md	38.941
2	CỐNG TIẾT DIỆN D500	Md	1.493

3	HỒ GA	CÁI	1.348
4	CỬA XÃ	CÁI	1
5	TRẠM XL NƯỚC THẢI	CS 2.600M3/NGĐÊM	1

2. Quản lý chất thải rắn

- Dọc theo các tuyến đường nội bộ trồng các loại cây xanh thích hợp tạo môi trường cảnh quan, các điểm thu gom rác công cộng dùng thùng kín chứa rác kín, khoảng cách 100m/1 thùng.

- Rác thải sinh hoạt được bỏ tại các thùng nhựa kín chuyên dụng, các thùng nhựa kín chuyên dụng được bố trí trên các trục đường của toàn khu với khoảng cách đảm bảo theo quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về môi trường sau đó được thu gom bằng xe chuyên dụng vận chuyển đến nơi tập kết rồi đưa về khu xử lý rác tập trung của thị xã tại phần đất thuộc địa bàn giáp ranh giữa hai xã Phú Mỹ (huyện Mỹ Tú) và xã Đại Tâm (huyện Mỹ Xuyên), công suất xử lý của nhà máy là 160 tấn/ngày. Sau khi xây dựng nhà máy xử lý rác thải tập trung theo quy hoạch chung của thị xã thì sẽ vận chuyển và xử lý tại đó.

- Bố trí các điểm tập kết rác lưu động tại các vị trí phù hợp để đảm bảo thuận lợi cho việc thu gom rác thải của người dân nhanh chóng nhằm tránh tình trạng rác thải gây ô nhiễm môi trường.

- Các dự án khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở mới phải có giải pháp tổ chức thu gom rác thải sinh hoạt đảm bảo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, hoặc có giải pháp bố trí điểm tập kết rác (tại các vị trí thuận lợi khi cụ thể hóa trong quy hoạch chi tiết) theo quy định, không gây ảnh hưởng xấu đến môi trường của đô thị.

- Sử dụng hồ xí tự hoại đối với công trình dịch vụ và phục vụ du khách.

- Chỉ tiêu rác thải phát sinh có thể được thu gom, xử lý được xác định theo khoản 2.12.1 QCVN 01:2021/BXD đối với đô thị loại III là 0,9 kg/người/ngày.

- Tổng lượng rác thải được thu gom, xử lý:

$$0,9\text{kg} \times 23.446 \text{ người} = 21,101 \text{ tấn/ngày.}$$

3. Nghĩa trang

Đối với các hoạt động mai táng sẽ được thực hiện tại các nghĩa trang ngoài khu quy hoạch theo định hướng tại quy hoạch chung thị xã, hoạt động hỏa táng được thực hiện tại khu hỏa táng chùa Salapothi.

V. QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NĂNG LƯỢNG

1. Các chỉ tiêu kỹ thuật

- Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.

- TCXDVN 259:2001: Tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo đường, đường phố, quảng trường, đô thị.

BẢNG TÍNH PHỤ TẢI ĐIỆN

ST T	PHỤ TẢI	QUY MÔ	ĐƠN VỊ TÍNH	CHỈ TIÊU (kW)	NHU CẦU (kW)
1	SINH HOẠT	23.446	NGƯỜI/NG-ĐÊM	0,5	11.723
2	CÔNG CỘNG - DỊCH VỤ			35% (I)	4.103
3	CHIẾU SÁNG CÔNG VIÊN	11,85	HA	5	59
4	CHIẾU SÁNG GIAO THÔNG	45,43	HA	10	454
TỔNG					16.340

2. Nguồn điện

Theo quy hoạch chung thị xã Vĩnh Châu thì nguồn điện tại khu vực sẽ tiếp tục được lấy từ các tuyến trung thế 22KV hiện trạng dẫn vào khu quy hoạch.

3. Phương án cấp điện và chiếu sáng

3.1. Tuyến trung thế 22kV

- Hầu hết các tuyến trung thế hiện hữu được giữ lại, cải tạo nâng cấp và dịch chuyển theo việc mở rộng lòng lề đường.

- Xây dựng mới các tuyến trung thế vào các khu vực quy hoạch.

- Các phát tuyến trung thế khép thành các mạch vòng kín qua các máy cắt trung thế và vận hành hở. Đối với khu vực xây dựng mới sử dụng giải pháp hạ ngầm các tuyến điện.

- Trong tương lai, khi điều kiện kinh tế cho phép, sẽ chuyển các đường dây nổi 22kV hiện hữu thành các tuyến cáp ngầm, nhằm tạo vẻ mỹ quan cho đô thị và tăng độ an toàn trong cung cấp điện. Riêng đối với các dự án khu đô thị, khu nhà ở xây dựng mới lựa chọn giải pháp hạ ngầm hệ thống mạng lưới đường dây cáp điện đảm bảo theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và an toàn lưới điện.

- Các trạm hạ thế 22/0,4kV là loại trạm tập trung đặt trong nhà, hoặc sử dụng trạm compact, giới hạn việc sử dụng các trạm treo và trạm giàn trong đô thị. Các trạm được bố trí tại các trung tâm phụ tải điện, bán kính cấp điện của mỗi trạm không quá 400 mét.

3.2. Tuyến hạ thế 0,4KV

- Cải tạo một số tuyến 0,4kV hiện hữu, nâng công suất tải điện, giảm bán kính cấp điện từ các trạm hạ thế khu vực.

- Cải tạo các tuyến 0,4kV hiện hữu dùng cáp nhôm vặn xoắn (cáp ABC) đi trên trụ bê tông hạ thế cao 8,5 mét hoặc đi chung với tuyến trụ trung thế. Khi điều kiện kinh tế cho phép hoặc đầu tư xây dựng mới sử dụng giải pháp hạ ngầm các tuyến cáp cấp điện hạ thế, nhằm tạo vẻ mỹ quan cho đô thị và tăng độ an toàn trong cung cấp điện.

- Các dự án khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở mới phải có giải pháp cụ thể hóa quy hoạch chi tiết tuyến hạ thế được kéo từ tuyến trung thế cho phù hợp; có giải pháp quy hoạch chi tiết về các đối tượng sử dụng, dây hạ thế đi ngầm, quản lý vận hành bằng tủ điện, vận hành hờ tại tủ dừng.

3.3. Hệ thống chiếu sáng

- Trên các tuyến đường được bố trí tuyến chiếu sáng đi ngầm. Sử dụng bóng đèn LED có công suất từ 75W-150W, dùng trụ bát giác STK hình côn khoảng cách các trụ chiếu sáng là 30-50m. Hệ thống chiếu sáng đóng cắt tự động ở 2 chế độ (có thể điều chỉnh theo mùa)..., chiều cao đèn chiếu sáng theo Quy chuẩn 07-7:2016 như sau:

Yêu cầu độ cao cột đèn (H) phụ thuộc kiểu bố trí đèn và chiều rộng đường

Kiểu bố trí đèn	Một phía	Đôi diện	So le
Độ cao cột đèn, H	$H \geq 1$	$H \geq 0,5 l$	$H \geq 2/3 l$
Ghi chú: l là chiều rộng đường			

- Chiếu sáng cho các khu vực khuôn viên cây xanh sử dụng đèn vườn bóng lóp cầu, đèn được lắp trên cột gang đúc hoa văn trang trí.

- Chiếu sáng cho các điểm nhân, vật nghệ thuật kiến trúc... dùng kết hợp các loại đèn trang trí và đèn chuyên dụng như: đèn ngầm, đèn led...

3.4. Trạm biến áp

- Trạm biến áp đề xuất sử dụng trạm hợp bộ, đảm bảo mỹ quan và an toàn khi sử dụng.

- Vị trí, công suất trạm biến áp có thể nghiên cứu và cụ thể hóa trong các đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 cho từng khu vực quy hoạch cụ thể.

BẢNG THÔNG KÊ KHỐI LƯỢNG

STT	HẠNG MỤC	ĐVT	KHỐI LƯỢNG
1	ĐƯỜNG DÂY 22KV	Md	38.738
2	TRẠM BIẾN ÁP	TRẠM	51

VI. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG VIỄN THÔNG THỤ ĐỘNG

1. Căn cứ thiết kế:

Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông: QCVN 33: 2011/BTTTT.

TCN 68-170:1998: Chất lượng mạng viễn thông - Yêu cầu kỹ thuật

TCN 68-132:1998: Các thông tin kim loại dùng cho mạng điện thoại nội hạt - Yêu cầu kỹ thuật

TCN 68-176:1998: Dịch vụ viễn thông trên mạng điện thoại công cộng - Tiêu chuẩn chất lượng

TCN 68-254:2006: Công trình ngoại vi viễn thông - quy định, kỹ thuật

TCN68-255:2006: Trạm gốc điện thoại di động mặt đất công cộng - Phương pháp đo mức phơi nhiễm trường điện từ.

Thông tư số 12/2007/TTLT/BXD-BTTTT ngày 11/12/2007 Hướng dẫn về cấp phép xây dựng đối với các công trình trạm thu, phát sóng thông tin di động ở các đô thị.

Thông tư số 01/2007/TTLT/BXD-BTTTT ngày 10/12/2007 Hướng dẫn việc lắp đặt, quản lý, sử dụng thùng thư bưu chính, hệ thống cáp điện thoại cố định và hệ thống cáp truyền hình trong các toà nhà nhiều tầng có nhiều chủ sử dụng.

TCN 68-144:1995: Tiêu chuẩn kỹ thuật ống nhựa dùng cho tuyến cáp ngầm.
Tiêu chuẩn lắp đặt và bảo dưỡng.

TCN: 68-141:1995: Tiêu chuẩn tiếp đất cho các công trình viễn thông.

TCN 68-174:1998: Quy phạm chống sét và tiếp đất cho các công trình viễn thông.

TCN 68-178:1999: Quy phạm xây dựng công trình thông tin cáp quang.

Các tiêu chuẩn của Hiệp hội Viễn thông Quốc tế - Cục chuẩn hóa Viễn thông (ITU-T) International Telecommunications Union - Telecommunication Standardization Sector.

Quyết định số 32/2012/QĐ-TTg ngày 27/07/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển viễn thông quốc gia đến năm 2020.

Quyết định số 3226/QĐ-UBND ngày 29-12-2016 của UBND tỉnh về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2015 - 2020 và định hướng đến năm 2030.

Và một số tiêu chuẩn, văn bản khác.

2. Phương pháp thiết kế và giải pháp tính toán.

Việc thiết kế các hệ thống thông tin trong khu vực nghiên cứu tuân theo những tiêu chí sau:

Đảm bảo độ tin cậy: dịch vụ viễn thông trong khu vực được đảm bảo chất lượng và độ sẵn sàng phục vụ trong các hoàn cảnh khác nhau.

Đảm bảo khả năng mở rộng: dễ dàng mở rộng đáp ứng nhu cầu mới trong tương lai.

Đảm bảo công năng đầy đủ: có khả năng bổ sung dịch vụ mạng đáp ứng yêu cầu của khu vực.

Có khả năng thích ứng với các yêu cầu tương lai: dễ dàng thêm các chức năng mạng mới.

Đảm bảo tính tương hợp với hạ tầng mạng đã có: đảm bảo phối hợp hoạt động với hạ tầng mạng hiện có trong khu vực.

Tuân theo tiêu chuẩn quốc gia và quốc tế: đảm bảo thỏa mãn tiêu chuẩn kết nối, lắp đặt và khai thác bảo dưỡng của quốc gia và quốc tế.

a. Thông số tính toán:

Căn cứ Quyết định số 32/2012/QĐ-TTg ngày 27/07/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển viễn thông quốc gia đến năm 2020, với mục tiêu tốc độ tăng trưởng viễn thông đạt khoảng 1,2 - 1,5 lần tốc độ tăng trưởng của GDP;

Như vậy có thể dự tính được chỉ tiêu hạ tầng viễn thông cho khu vực quy hoạch là khoảng 20-25 thuê bao/100 dân. Chọn chỉ tiêu quy hoạch 25 thuê bao/100 dân.

Dân số: 23.446 người.

Tổng nhu cầu: $25 \times 23.446/100 = 5.862$ thuê bao.

b. Giải pháp thiết kế.

Nguồn cấp: từ tổng đài trung tâm thị xã Vĩnh Châu xây dựng các tuyến cáp chính đến khu vực qua trục đường giao thông ... từ đây sẽ có các tuyến cáp phối đưa đến các công trình dịch vụ công cộng, công trình nhà ở,... trong khu vực thiết kế theo yêu cầu.

Giải pháp thiết kế: chọn cáp quang sử dụng cho mạng lưới viễn thông toàn khu để đảm bảo nhu cầu sử dụng đường truyền băng thông lớn, và mở rộng quy hoạch sau này theo định hướng chung phát triển hạ tầng viễn thông của Nhà nước, đồng thời phù hợp với mạng lưới cáp quang hiện hữu của khu vực.

Mạng lưới quy hoạch: từ tuyến cáp nguồn chính triển khai các tuyến cáp chính theo mạng hình bus với hình thức phối cáp 1 cấp. Toàn bộ các tuyến cáp đều được ngầm hóa để đảm bảo yêu cầu thẩm mỹ đô thị.

Tuyến cáp chính: cáp chính sử dụng cáp quang loại singlemode dung lượng 48 sợi, được đặt trong ống HDPE chôn ngầm dưới mặt đất để đảm bảo mỹ quan đô thị. Bố trí các tủ phối quang trên tuyến cáp chính đảm bảo bán kính phục vụ mỗi tủ 300m, dung lượng từ 200-600 đôi.

Tuyến cáp phối: sử dụng cáp quang singlemode và được thực hiện ngầm hóa tới vị trí hộp phối quang.

Tuyến cáp thuê bao: sử dụng cáp quang singlemode dẫn tới từng hộ thuê bao.

Sử dụng tủ phối quang loại 48 core lắp đặt ngoài trời.

BẢNG THÔNG KÊ KHỐI LƯỢNG

STT	HẠNG MỤC	ĐVT	KHỐI LƯỢNG
1	CÁP CÁP PHỐI CÁP 1	Md	8.536
2	TỦ CÁP QUANG CÁP 1	TỦ	8

CHƯƠNG 5: ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

I. MỞ ĐẦU

1. Phạm vi

- Vị trí: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính Phường 2, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

- Ranh giới lập quy hoạch tuân thủ theo Nhiệm vụ đã được phê duyệt tại Quyết định số 2353/QĐ-UBND ngày 11/10/2022 của UBND thị xã Vĩnh Châu, cụ thể như sau:

- + Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp.
- + Phía Nam: Giáp Đường Đường Tỉnh 936C (đê biển).
- + Phía Tây: Giáp ranh quy hoạch phân khu số 2,3,4.
- + Phía Đông: Giáp xã Lạc Hòa.
- Diện tích khu vực nghiên cứu lập quy hoạch là 1.035,09 ha.
- Diện tích khu vực nghiên cứu trực tiếp là 236,10 ha

2. Nội dung nghiên cứu, phân tích, đánh giá môi trường chiến lược

Trong quá trình lập quy hoạch phân khu xây dựng, các tác động môi trường cần phải được đánh giá nhằm nhận định và dự báo những tác động có lợi, những tác động bất lợi đến môi trường kinh tế xã hội, môi trường sinh thái tự nhiên của khu vực nghiên cứu quy hoạch. Từ đó định hướng cho các giải pháp xử lý hợp lý để có thể tiến hành hình thành và đưa vào khai thác, quản lý và phát triển bền vững.

3. Các cơ sở tiến hành đánh giá

a. Các căn cứ pháp lý

- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 của Chính phủ ngày 17 tháng 11 năm 2020.

- Nghị định số 08/2022/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10 tháng 01 năm 2022.

- Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường ngày 10 tháng 01 năm 2022.

- Tài liệu kỹ thuật cơ sở lập báo cáo: sử dụng từ kết quả điều tra khảo sát hiện trạng và nghiên cứu của các bộ môn Kinh tế, Kiến trúc, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị trong thành phần hồ sơ đồ án.

b. Các phương pháp đánh giá

- Phương pháp thống kê: Phương pháp này nhằm thu nhập và xử lý các số liệu về: khí tượng, thủy văn và kinh tế xã hội khu vực lập dự án và tỉnh Sóc Trăng.

- Phương pháp lấy mẫu ngoài hiện trường và phân tích trong phòng thí nghiệm: nhằm xác định các thông số về hiện trạng chất lượng môi trường như không khí, nước, đất, tiếng ồn, v.v... tại khu vực lập dự án.

- Phương pháp so sánh: dùng để đánh giá mức độ tác động môi trường trên cơ sở so sánh với các tiêu chí chuẩn môi trường tương ứng.

- Phương pháp phân tích tổng hợp xây dựng báo cáo: Sử dụng phương pháp này trên cơ sở các chuyên gia trong lĩnh vực môi trường thực hiện nhiệm vụ đánh giá tổng hợp tác động của dự án từ các hoạt động phát triển của dự án tạo ra các tác động môi trường đối với các thành phần môi trường và sức khỏe của con người.

- Đề xuất lựa chọn: các biện pháp kỹ thuật công nghệ, các biện pháp tổ chức thực hiện, v.v... được đề xuất và lựa chọn trên cơ sở có tính khả thi.

II. CÁC VẤN ĐỀ VÀ MỤC TIÊU MÔI TRƯỜNG CHÍNH LIÊN QUAN ĐẾN QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Quy hoạch phân khu Khu số 6, Phường 2, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng là rất cần thiết, đáp ứng đúng nhu cầu thực tiễn, có vai trò quan trọng trong việc đáp ứng nhu cầu phát triển dân cư và quá trình đô thị hóa của khu vực, v.v... góp phần vào quá trình hoàn thiện cơ sở vật chất, phát triển kinh tế, nâng cao đời sống tinh thần cho nhân dân trong khu vực nói riêng và tỉnh Sóc Trăng nói chung. Tuy nhiên khi thực hiện những dự án xây dựng đô thị hoá cũng sẽ có những tác động đến môi trường, vì vậy tác động đến môi trường là rất đáng quan tâm. Đánh giá môi trường chiến lược của đồ án này nhằm phân tích các thành phần và chất lượng môi trường tại khu vực triển khai thực hiện, khu vực liên quan trong quá trình xây dựng và sau khi dự án đi vào hoạt động.

III. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG VỀ ĐIỀU KIỆN ĐỊA HÌNH; ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN; CHẤT THẢI RẮN, NƯỚC THẢI, TIẾNG ÒN; CÁC VẤN ĐỀ XÃ HỘI, VĂN HÓA, CẢNH QUAN THIÊN NHIÊN

1. Hiện trạng điều kiện địa hình, điều kiện tự nhiên

a. Địa hình và địa mạo:

- Khu vực quy hoạch có địa hình tương đối bằng phẳng, xen kẽ là các kênh rạch thủy lợi. Cao độ thấp nhất từ 0,1 - 0,5m tại các khu vực ao nuôi trồng thủy sản, trũng, kênh mương. Cao độ cao nhất từ 3,5 – 3,8m tại Đường tỉnh 936C (Đê biển). Hướng dốc chính từ Nam lên Bắc, đổ về các kênh mương hiện hữu, độ dốc trung bình khoảng 0,1%.

- Cấu trúc bề mặt là trầm tích của phù sa sông, ít có hiện tượng rửa trôi, xói mòn khác. Nhìn chung đặc điểm địa hình địa mạo của khu vực thuận lợi cho công tác quy hoạch và xây dựng.

b. Khí hậu và thủy văn:

- Khí hậu: Thị xã Vĩnh Châu mang những đặc điểm chung của khí hậu Đồng bằng sông Cửu Long chịu ảnh hưởng của các yếu tố khí hậu nhiệt đới gió mùa, quanh năm nóng ẩm, có chế độ nhiệt cao. Khí hậu chia thành 2 mùa rõ rệt: mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 11, mùa khô từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau.

+ Nhiệt độ: Nhìn chung chế độ nhiệt của thị xã tương đối cao đều, nhiệt độ không khí trung bình giai đoạn (2011-2015) là 27,26°C. Nhiệt độ cao nhất trung bình nhiều năm là 28,66°C (vào tháng 5 hàng năm); nhiệt độ thấp trung bình nhiều năm là 26,02°C (vào tháng 12 - 1 hàng năm). Tổng tích nhiệt là 9,779°C.

+ Chế độ nắng: Số giờ nắng trung bình là 7 giờ 40 phút/ngày.

+ Chế độ mưa: Lượng mưa trung bình giai đoạn (2011-2015) là 1.872,42 mm; lượng mưa phân bố không đều giữa các tháng trong năm, trong mùa mưa lượng mưa chiếm 92,9% tổng lượng mưa cả năm, tổng số ngày mưa trung bình hàng năm là 115 ngày.

+ Chế độ gió: Có 2 hướng gió chính là gió mùa Tây Nam từ tháng 5 đến tháng 11, gió mùa Đông Bắc từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau. Tốc độ gió trung bình 2,5 - 3m/s. Mỗi năm bình quân có từ 30 - 60 cơn giông, gây thiệt hại đến sản xuất và đời sống.

+ Độ ẩm không khí trung bình trung bình giai đoạn (2011-2015) là 83,04%.

Nhìn chung, các yếu tố khí hậu thời tiết cơ bản thuận lợi cho phát triển nuôi trồng thủy sản và sản xuất nông nghiệp theo hướng đa dạng hoá cây trồng vật nuôi. Tuy nhiên, những biến đổi khí hậu toàn cầu đang diễn ra, nhất là vấn đề nước biển dâng sẽ tác động mạnh đến vùng ven biển. Việc kiên cố hóa hệ thống đê biển là cần thiết.

- Thủy văn: chịu ảnh hưởng mạnh của thủy triều biển Đông (chế độ bán nhật triều không đều) với biên độ lớn. Có hệ thống kênh rạch chằng chịt, hệ thống kênh mương nội đồng đảm bảo nguồn nước phục vụ trồng hoa màu và nuôi trồng thủy sản. Tuy nhiên, nguồn nước sông thường bị xâm nhập mặn mùa khô theo hướng từ phía biển vào.

+ Xâm nhập mặn là đặc điểm quan trọng của chế độ thủy văn trong vùng, vào các tháng mùa khô (từ tháng 12 - 4 năm sau) lượng nước xâm nhập vào sâu trong sông và kênh rạch. Nguồn nước mặn theo thủy triều xâm nhập vào nội đồng chủ yếu qua sông Mỹ Thanh. Biên độ triều rất biến động, lúc triều cường biên độ biến thiên từ 2,5 - 4,5 m, lúc triều kém biên độ biến thiên từ 1,5 - 2,5 m. Biên độ lớn khoảng 4m (tháng 12) sau đó giảm xuống 2,5 (tháng 3 - 4) rồi đạt 3,5 m (tháng 6 - 7) và xuống thấp còn 3 m (tháng 9 - 10).

Nét nổi bật trong đặc điểm thủy văn của Vĩnh Châu là hầu như không bị ngập lũ hàng năm, mức triều cao và mạnh; đây là yếu tố thuận lợi cơ bản để phát triển đa dạng hóa cơ cấu sản xuất trong nông nghiệp, thủy sản. (Nguồn: Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Vĩnh Châu 2020).

- Nước ngầm: Nước ngầm mạch nông từ 5 - 30m, nước ngầm mạch sâu từ 100 - 180m. Mức nước ngầm có liên quan trực tiếp đến nước mưa. Cần có các biện pháp để khai thác có hiệu quả nguồn tài nguyên nước ngầm, tránh khai thác lạm dụng bừa bãi ở tầng quá nông. Đặc biệt là cần phải quản lý chặt chẽ việc sử dụng nguồn nước ngầm không để xảy ra ô nhiễm.

- Địa chất: hiện nay chưa có tài liệu khảo sát tổng thể địa chất cho toàn thị xã, tuy nhiên qua tham khảo địa chất xây dựng một số công trình cho thấy cấu tạo nền đất thị xã có thành phần chủ yếu là sét, bùn sét, trộn lẫn nhiều tạp chất hữu cơ, thường có màu đen, xám đen. Nền địa chất khá ổn định, trong đó lớp có khả năng chịu tải cho công trình thường có độ sâu từ 20 - 25m.

2. Môi trường đất

- Hiện nay nguyên nhân gây ô nhiễm môi trường đất chủ yếu là do hoạt động sinh hoạt của người dân, các loại đất hiện trạng chủ yếu gồm đất ở đô thị và sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản.

- Môi trường đất của khu vực quy hoạch chưa phát hiện ô nhiễm, hầu hết các thông số ô nhiễm trong đất đều nằm trong ngưỡng giá trị giới hạn cho phép. Tuy nhiên sự phát triển mạnh kết cấu hạ tầng kỹ thuật và các hoạt động kinh tế - xã hội theo quy hoạch của đồ án sẽ làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất và có những ảnh hưởng đáng kể đến cấu trúc cũng như chất lượng đất.

- Trong nước thải có các tác nhân gây ô nhiễm như: các chất hữu cơ (axit, este, phenol, dầu mỡ, chất hoạt tính bề mặt), các chất độc (xianua, asen, thủy ngân, muối đồng), các chất gây mùi, chất cặn, chất rắn... nên khả năng gây ô nhiễm rất cao. Nếu nước thải, chất thải ngấm vào đất sẽ làm thoái hóa, ô nhiễm đất.

3. Môi trường nước

Hiện trạng trong khu vực hầu hết sử dụng hệ thống thoát nước chung, tuy nhiên, nhiều hộ dân sinh sống trong những hẻm nhỏ thoát nước thải ra các kênh mương nhỏ trong khu vực.

4. Chất thải rắn

Khối lượng chất thải rắn của khu vực chủ yếu từ rác thải sinh hoạt hằng ngày của người dân địa phương, trong khu vực ở các hẻm nhỏ, nhiều hộ dân xả rác trực tiếp ra các kênh mương hiện hữu nên gây ô nhiễm, có thể khắc phục bằng biện

pháp thu gom thủ công và đẩy mạnh công tác tuyên truyền nâng cao ý thức giữ gìn vệ sinh môi trường trong cộng đồng.

5. Môi trường không khí

- Môi trường không khí ở khu vực dự án chưa có dấu hiệu bị ô nhiễm nghiêm trọng bởi yếu tố con người.

- Nguồn gây ô nhiễm môi trường không khí hiện nay là do hoạt động sản xuất kinh doanh, chất thải sinh hoạt của những hộ dân, các loại khí thải từ các phương tiện cơ giới hoạt động trong khu vực.

6. Hệ sinh thái

- Địa điểm khu vực trong ranh nghiên cứu là khu đất ở đô thị và đất nông nghiệp, hệ sinh thái động vật khu vực quy hoạch hầu như không có gì đặc biệt.

- Hiện trạng chất lượng môi trường không khí, môi trường tiếng ồn trong khu vực dự án đang ở tình trạng bình thường.

IV. PHÂN TÍCH, DỰ BÁO NHỮNG TÁC ĐỘNG TÍCH CỰC VÀ TIÊU CỰC ẢNH HƯỞNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG; ĐỀ XUẤT HỆ THỐNG CÁC TIÊU CHÍ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỂ ĐƯA RA CÁC GIẢI PHÁP QUY HOẠCH KHÔNG GIAN VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT TỐI ƯU CHO KHU VỰC QUY HOẠCH

1. Tác động tích cực

- Cơ cấu sử dụng đất phù hợp. Tỷ lệ cây xanh đảm bảo đáp ứng.

- Quy hoạch giao thông phù hợp với định hướng phát triển hệ thống giao thông chung của khu vực.

- Hệ thống thu gom nước thải và nước mưa được thiết kế riêng biệt, việc tách hai hệ thống thoát nước riêng biệt sẽ thuận tiện cho vấn đề xử lý nước thải và chống ngập úng cho khu công trình.

- Nâng cao điều kiện tiện ích đời sống của người dân trong khu vực.

- Giải quyết nhiều vấn đề cơ bản như: chỗ ở, học tập, việc làm, môi trường sinh thái tạo điều kiện phát triển mạnh mẽ về kinh tế - xã hội trong các giai đoạn tiếp theo.

- Phát huy thế mạnh về điều kiện tự nhiên, làm tăng thu hút đầu tư.

2. Tác động tiêu cực khi thực hiện quy hoạch xây dựng

a. Nguồn gây ô nhiễm môi trường không khí

- Ảnh hưởng của dự án đến môi trường không khí chủ yếu là giai đoạn giải phóng mặt bằng, thi công.

- Hoạt động của các thiết bị thi công gây ra tiếng ồn, độ rung, bụi và khí thải. Khí thải của các phương tiện vận tải có chứa bụi (kích thước hạt nhỏ hơn 10 μ m),

SO₂, NO_x, CO, tổng hydrocacbon (THC) và chì (Pb) có khả năng gây ô nhiễm môi trường không khí. Các chất ô nhiễm này có độc tính cao hơn so với bụi từ mặt đất, tác động của chúng đến môi trường phụ thuộc nhiều vào điều kiện địa hình, khí tượng và mật độ phương tiện trong khu vực.

- Bụi sinh ra từ quá trình đào, vận chuyển bùn đất và thi công xây dựng các tuyến cống. Lượng bụi sinh ra khá lớn, cộng với nồng độ bụi thứ cấp sinh ra từ hoạt động phương tiện giao thông.

- Hoạt động thi công cũng gây ách tắc giao thông nếu không bố trí thời gian và công việc một cách phù hợp. Hiện tượng ách tắc giao thông càng làm phát sinh vào môi trường không khí một lượng đáng kể các chất ô nhiễm như: SO₂, NO_x, CO, v.v...

- Trong quá trình vận chuyển đất cát còn thừa sau khi đào, lấp đặt các tuyến cống, một lượng bụi có thể sinh ra gây ô nhiễm tuyến đường vận chuyển do rơi vãi, gió thổi...

b. Nguồn gây ô nhiễm môi trường nước

- Nước thải và chất thải của công nhân trong quá trình thi công, nhằm phục vụ cho dự án, một lượng lớn công nhân sẽ tập trung và ở lại trong khu vực dự án sẽ làm cho nguồn nước gây ô nhiễm cục bộ. Tuy nhiên nguồn gây ô nhiễm này không đáng kể, thời gian không kéo dài khi ta tiến hành xây dựng các công trình vệ sinh cho công nhân sử dụng.

- Dầu mỡ thải từ các thiết bị thi công, việc bảo trì, vệ sinh các thiết bị trong quá trình thi công sẽ thải ra lượng dầu mỡ vào môi trường nước. Sự rò rỉ, rơi vãi dầu nhớt từ các phương tiện thi công vào nguồn nước sẽ dẫn đến một số tác động do ô nhiễm nguồn nước bởi màng dầu và các sản phẩm phân giải của chúng.

- Một phần các sản phẩm dầu lắng xuống và phân hủy ở đáy khiến nguồn nước bị ô nhiễm bởi các sản phẩm phân giải không hòa tan. Cặn dầu tích lũy ở đáy hồ, ao ruộng là nguồn ô nhiễm cố định, gây độc hại cho hệ sinh vật đáy.

- Khi nguồn nước bị ô nhiễm dầu, các sản phẩm dầu phân giải gây chết các loài sinh vật phiêu sinh, sinh vật đáy có khả năng phân hủy chất hữu cơ trong nước, từ đó làm giảm khả năng tự làm sạch của nguồn nước. Có thể ảnh hưởng cục bộ trong chuỗi thức ăn tự nhiên trên quy mô hẹp.

- Sự ô nhiễm dầu còn làm giảm lượng oxy hòa tan trong nước do nhu cầu sử dụng oxy để phân hủy các sản phẩm dầu. Ngoài ra váng dầu xuất hiện trên bề mặt nguồn nước gây cản trở cho việc làm thoáng, khuếch tán oxy từ không khí vào trong nguồn nước. Khi lượng oxy hòa tan trong nước giảm, nó sẽ gây ảnh hưởng đến các loài thủy sinh, đồng thời không cung cấp đủ lượng oxy cần thiết để phân hủy các hợp chất hữu cơ khác.

- Do đó, trong quá trình hoạt động thi công của dự án nếu không quản lý tốt có thể làm ảnh hưởng nguồn nước, tác động lớn đến hệ sinh thái đang được giữ gìn, cần có những biện pháp thích hợp nhằm ngăn ngừa và giảm thiểu sự rơi vãi, rò rỉ, thâm nhập dầu nhớt vào nguồn nước hoặc môi trường đất.

- Quá trình thi công lắp đặt các tuyến cống cấp và thoát nước cũng gây cản trở đến sự thoát nước trong khu vực dự án. Tuy nhiên ảnh hưởng này không kéo dài và không đáng kể nếu quá trình thi công đảm bảo đúng yêu cầu tiến độ và đạt yêu cầu kỹ thuật.

c. Nguồn gây ô nhiễm tiếng ồn

Tiếng ồn chủ yếu phát sinh của các thiết bị thi công từ hoạt động giải phóng mặt bằng, lượng xe tải vận chuyển vật liệu, thiết bị phục vụ thi công cũng góp phần gia tăng tiếng ồn trong khu vực dự án.

d. Nguồn gây ô nhiễm môi trường đất

Môi trường đất có thể bị ô nhiễm bởi rất nhiều loại chất thải sinh ra từ các hoạt động của dự án, nhưng ảnh hưởng ở đây chủ yếu là chất thải rắn, chất thải rắn sinh ra từ lượng chất thải rắn của công nhân trên công trình xây dựng, bao gồm chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn từ hoạt động xây dựng (sắt vụn, bao bì xi măng, đất cát thừa, v.v...) lượng này tuy nhỏ nhưng cần phải được xử lý.

d) Ô nhiễm do chất thải rắn

- Nguồn gốc phát sinh chất thải rắn trong giai đoạn xây dựng bao gồm xà bần, bao bì, các loại cây và lá cây, phế liệu sau thi công, v.v...

- Theo ước tính, mỗi cán bộ công nhân viên làm việc tại khu vực dự án thải ra từ 0,3-0,5kg rác thải sinh hoạt mỗi ngày. Chất thải sinh hoạt này nhìn chung là những loại chứa nhiều chất hữu cơ, dễ phân hủy (trừ bao bì, ny lon).

- Mặc dù khối lượng rác thải rắn sinh hoạt không nhiều nhưng nếu không có biện pháp thu gom tập trung hợp lý thì khả năng tích tụ trong thời gian xây dựng ngày càng nhiều và gây tác động đến chất lượng không khí do phân hủy chất thải hữu cơ cũng như tác động đến nguồn nước mặt do tăng độ đục nguồn nước.

- Lượng rác thải phế phẩm xây dựng sinh ra tương đối lớn, tuy nhiên nó được thu gom và tái sử dụng vào mục đích khác.

e. Đánh giá tác động của dự án đến sức khỏe cộng đồng

*** Tác động của ô nhiễm bụi đến cuộc sống con người**

- Bụi phát sinh trong giai đoạn này chủ yếu là do việc đào xúc đất đá, vận chuyển nguyên vật liệu, thi công, lắp đặt hệ thống cống... hầu hết loại bụi này có kích thước lớn nên sẽ không phát tán xa. Vì vậy, chúng chỉ gây ô nhiễm cục bộ tại khu vực thi công và ở các khu vực cuối hướng gió ảnh hưởng trực tiếp đến công nhân thi công trong công trường. Do vậy, hoạt động san nền và đào đắp có

thể có tác động nhẹ đến các khu vực dân cư lân cận, dân cư có thể mắc những bệnh về đường hô hấp như viêm mũi, viêm phổi, ho... Tuy nhiên, những tác động này chỉ mang tính cục bộ có thể hạn chế và giảm thiểu bằng các biện pháp hợp lý, xảy ra trong thời gian ngắn nên sẽ chấm dứt khi dự án hoàn thành.

*** Tác động của tiếng ồn, nhiệt đến cuộc sống con người**

- Trong quá trình san nền và đào đắp tại các hạng mục của dự án sẽ sử dụng nhiều phương tiện thi công và các phương tiện máy móc khi tham gia thi công đều phát sinh tiếng ồn với mức áp âm lớn (70-96dBA) và tiếng ồn liên tục diễn biến trong suốt quá trình xây dựng. Với ô nhiễm do tiếng ồn, rung từ hoạt động của các phương tiện giao thông vận tải, máy móc thiết bị thi công sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến sức khỏe công nhân thi công trên công trường, ảnh hưởng đến hiệu quả thi công. Ngoài ra, gây ảnh hưởng cho một phần cho bộ phận dân cư sống xung quanh khu vực đó.

- Ô nhiễm do nhiệt: từ quá trình thi công có gia nhiệt như đốt nóng bitum, nhiệt phát sinh từ các máy móc thiết bị thi công, nhất là trong điều kiện thi công mùa hè nóng bức. Tác động nhiệt này chủ yếu là đối với người công nhân trực tiếp thi công tại công trường.

*** Tác động của hệ thống thoát nước đến môi trường**

- Khi hệ thống thoát nước được xây dựng hoàn chỉnh, thì chất lượng môi trường biến đổi theo chiều hướng tích cực.

- Tình trạng ngập úng sẽ được cải thiện một cách đáng kể (vào mùa mưa).

- Chất lượng nước ngầm mạch nông trong khu vực sẽ không còn bị ảnh hưởng bởi nước thải chảy tràn trên mặt đất.

- Tuy nhiên, khi các hệ thống cống thoát được đưa vào sử dụng, một số tác động tiêu cực cũng có thể xảy ra nếu quá trình vận hành không được thực hiện tốt.

- Nếu các hệ thống chắn rác hoạt động không tốt như hư hỏng hoặc bị mất, hay quá trình thu gom rác không được kịp thời thì rác thải sẽ đi vào đường ống cống gây tắc nghẽn, làm mất khả năng dẫn nước thải, nghiêm trọng hơn là gây ngập úng cục bộ, tác động lớn đến dân cư xung quanh.

- Ngoài ra, nếu xảy ra hiện tượng nứt, vỡ, gãy đường ống thoát nước mà không được phát hiện kịp thời, nước thải sẽ bị rò rỉ ra ngoài, thấm vào lớp đất xung quanh, gây ô nhiễm môi trường đất và gây ô nhiễm các tầng nước ngầm phía dưới.

*** Tác động đến môi trường kinh tế - xã hội**

Hoạt động xây dựng của dự án gần như không gây ảnh hưởng lớn đến tình hình kinh tế xã hội trong khu vực, mà còn tạo động lực để thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế dịch vụ trong khu vực.

f. Các sự cố môi trường có thể xảy ra trong giai đoạn GPMB và thi công

*** Sự cố rò rỉ**

Sự cố rò rỉ do các nguyên nhiên liệu dạng lỏng hay khí khi xảy ra sẽ gây ra những tác hại lớn (nhất là rò rỉ các hợp chất dạng khí) như gây độc cho con người, động thực vật, gây cháy, nổ... Các sự cố này có thể dẫn đến thiệt hại lớn về kinh tế, xã hội cũng như hệ sinh thái trong khu vực và các vùng lân cận.

*** Sự cố cháy nổ**

Sự cố cháy nổ khi xảy ra có thể dẫn tới những thiệt hại về kinh tế, xã hội và làm ô nhiễm môi trường. Hơn nữa, còn ảnh hưởng tới tính mạng, tài sản của nhân dân trong khu vực lân cận của dự án.

*** Sự cố tai nạn lao động**

- Vấn đề an toàn lao động, phòng chống cháy nổ tại công trường: thi công với các vật nặng, trên cao, vận chuyển bốc dỡ vật tư thiết bị, nguyên vật liệu, sử dụng điện, xăng dầu phục vụ thi công đều có nguy cơ gây ra tai nạn lao động và cháy nổ.

- Các sự cố thường gặp trong công tác giải phóng mặt bằng, sự cố khi thi công có thể ảnh hưởng trực tiếp đến sức khỏe con người và tiêu hao vật chất, ảnh hưởng tinh thần, vì vậy cần phải thực hiện chế độ nghỉ ngơi thích hợp và bảo đảm thực hiện đúng những quy định về an toàn trong lao động.

3. Tác động tiêu cực khi dự án đi vào hoạt động

Khi dự án đưa vào hoạt động có những tác động đến môi trường được xác định như sau:

a. Tác động đến môi trường nước

- Chủ yếu là ô nhiễm do chất hữu cơ.

- Đặc trưng của loại nước thải này có nhiều chất lơ lửng, dầu mỡ (từ nhà bếp), nồng độ chất hữu cơ cao (từ nhà vệ sinh) nếu không được tập trung và xử lý thì cũng sẽ ảnh hưởng xấu đến nguồn nước bề mặt.

- Các chất hữu cơ trong nước thải sinh hoạt chủ yếu là các loại carbohydrat, protein, lipid là các chất dễ bị vi sinh vật phân hủy. Khi phân hủy thì vi sinh vật cần lấy oxy hòa tan trong nước để chuyển hoá các chất hữu cơ nói trên thành CO₂, N₂, H₂O, CH₄, v.v...

- Ngoài ra, trong nước thải sinh hoạt có một lượng chất rắn lơ lửng có khả năng gây hiện tượng bồi lắng cho các nguồn sông, suối tiếp nhận nó, khiến chất lượng nước tại khu vực này xấu đi.

b. Tác động của chất thải rắn đến môi trường

Chất thải rắn sinh hoạt chủ yếu phát sinh từ các hoạt động hàng ngày tại các khu thường xuyên có người sinh hoạt, các khu vực có sự kiện hiện diện tập trung đông người. Rác thải loại này bao gồm các mảnh nylon, giấy vụn, thức ăn dư thừa, lá cây... Chủ yếu xuất hiện nơi có tập trung đông người sinh hoạt hoặc các vị trí ẩn khuất tù đọng. Cần nâng cao ý thức giữ gìn vệ sinh, hững tác động này ảnh hưởng đến môi trường là không đáng kể nếu được quan tâm và xử lý đúng mức.

c. Tác động đến môi trường không khí

- Khu vực quy hoạch nhằm phục vụ hoạt động của các doanh nghiệp sản xuất, nhu cầu về ở và sinh hoạt hàng ngày, v.v... nên ảnh hưởng đến môi trường không khí ở đây là đáng kể.

- Ngoài ra, có những tác động khác ảnh hưởng đến môi trường như xảy ra hỏa hoạn tại khu vực sẽ làm ô nhiễm môi trường không khí, đất, v.v...

V. ĐỀ RA CÁC GIẢI PHÁP GIẢM THIỂU, KHẮC PHỤC TÁC ĐỘNG ĐỐI VỚI DÂN CƯ, CẢNH QUAN THIÊN NHIÊN; KHÔNG KHÍ, TIẾNG ÒN KHI TRIỂN KHAI THỰC HIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ

1. Các giải pháp quy hoạch, giảm thiểu và quản lý tác động môi trường

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước: Tạo hành lang bảo vệ kênh rạch, nguồn nước, cấm xả thải trực tiếp ra nguồn không qua xử lý.

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí, tiếng ồn: Trồng cây xanh cách ly.

- Bảo vệ môi trường sinh thái: Giảm thiểu ảnh hưởng tai biến môi trường, thiết lập hệ thống quan trắc giám sát môi trường.

- Kiểm soát chặt chẽ các khu xử lý nước thải tập trung, điểm tập kết chất thải rắn.

- Các dự án đầu tư phải kiểm soát và có giải pháp giảm thiểu các tác động khi triển khai xây dựng và khi đưa dự án vào hoạt động.

- Sử dụng đất hợp lý, theo kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Các biện pháp khống chế ô nhiễm trong quá trình hoạt động xây dựng

Để đảm bảo an toàn lao động trong xây dựng cơ bản cũng như an toàn về mặt môi trường, cần quan tâm những biện pháp khắc phục chung như sau:

- Áp dụng các biện pháp thi công tiên tiến, cơ giới hóa các thao tác và quá trình thi công đến mức tối đa nhằm rút ngắn thời gian thi công trong từng giai đoạn phát triển.

- Phân tổ chức thi công phải có các giải pháp thích hợp để bảo vệ an toàn lao động và vệ sinh môi trường. Cụ thể tuân thủ các quy định về an toàn lao động khi

lập đồ án tổ chức thi công như: các biện pháp thi công đất, vấn đề bố trí máy móc, biện pháp phòng ngừa tai nạn điện, bố trí các kho...

- Có các biện pháp an toàn lao động khi lập tiến độ thi công như: thời gian và trình tự thi công phải đảm bảo của các bộ phận công trình, bố trí tuyến thi công hợp lý để ít di chuyển, bố trí mặt bằng thi công hợp lý để không gây cản trở nhau...

Ngoài các biện pháp chung như trên, cần thực hiện một số biện pháp cụ thể như sau:

a. Không chế ô nhiễm không khí

- Để hạn chế bụi tại công trường xây dựng cần phải có kế hoạch thi công và kế hoạch cung cấp vật tư thích hợp. Hạn chế việc tập kết vật tư tập trung vào cùng một thời điểm. Ban quản lý công trình cần phải thực hiện tốt việc quản lý xây dựng và quản lý môi trường trong quá trình xây dựng. Để hạn chế mức độ ô nhiễm bụi tại khu vực công trường xây dựng, đơn vị thi công phải đảm bảo thực hiện các biện pháp giảm thiểu.

- Để đảm bảo sức khỏe và giờ nghỉ của nhân dân khu vực quanh dự án, cũng như công nhân thi công, bố trí các hoạt động của các phương tiện thi công một cách phù hợp, không gây ồn ào vào giờ ăn và giờ nghỉ.

b. Không chế ô nhiễm nước

Trong giai đoạn xây dựng, nước chảy tràn qua mặt bằng thi công sẽ cuốn theo đất, cát, rác thải và đặc biệt là dầu nhớt rơi vãi... dễ gây tác động tiêu cực cho môi trường nước mặt khu vực. Việc thu gom, xử lý nước mưa chảy tràn qua mặt bằng khu vực được hạn chế bởi các biện pháp sau:

- Thu gom và chôn lấp một cách triệt để.

- Nghiêm cấm phóng uế bừa bãi, công trường cần xây dựng các khu nhà vệ sinh cạnh lán trại.

c. Không chế ô nhiễm do chất thải rắn

Trong quá trình xây dựng, có thể thải ra các loại chất thải rắn bao gồm xà bần, gỗ cọt pha phế thải, nylon, sắt thép, rác sinh hoạt. Các loại chất thải này được xử lý như sau:

- Tái sử dụng làm nguyên liệu cho các ngành sản xuất.

- Phải thu gom rác hàng ngày hoặc hàng tuần, tập trung.

d. Không chế ô nhiễm tiếng ồn

Để hạn chế tiếng ồn trong quá trình xây dựng cũng cần phải có kế hoạch thi công hợp lý, cần kiểm tra, bảo dưỡng phương tiện thường xuyên và có thể áp dụng các biện pháp: không hoạt động vào ban đêm, giảm tốc độ khi đi qua khu vực dân cư, gắn ống giảm thanh cho xe. Các thiết bị gây tiếng ồn lớn như máy khoan, máy đào, máy đóng cọc bê tông không được phép hoạt động quá 23 giờ đêm.

3. Các biện pháp không chế ô nhiễm khi dự án đưa vào hoạt động

a. Không chế ô nhiễm môi trường nước

*** Cấp nước**

Đồ án quy hoạch định hướng thiết kế lấy nước sạch từ trạm cấp nước, cần quản lý chặt chẽ và bảo vệ nguồn nước, sử dụng tiết kiệm, hợp lý nguồn tài nguyên nước.

*** Thoát nước**

- Dự án sẽ được xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước thải sinh hoạt riêng biệt. Nước thải sinh hoạt sẽ được xử lý tại khu xử lý tập trung nước thải đạt tiêu chuẩn và thoát vào hệ thống thoát nước chung của dự án trước khi chảy ra các hệ thống sông rạch hiện hữu.

- Để đảm bảo các chỉ tiêu nguồn nước thải trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung. Toàn bộ nước cần được xử lý cục bộ trước khi thải ra hệ thống công chung của khu vực.

b. Không chế ô nhiễm môi trường không khí và tiếng ồn

Các giải pháp bố trí cây xanh và hành lang cách ly giao thông đảm bảo các yêu cầu về môi trường không khí và các tiếng ồn. Các giải pháp bố trí ga thu rác tập trung cho các công trình đảm bảo thu gom triệt để chất thải rắn và nước thải các công trình để tránh tích tụ lâu ngày phát sinh gây ảnh hưởng không khí.

c. Không chế tác động của chất thải rắn đến môi trường

- Cần bố trí những thùng chứa rác công cộng. Hằng ngày đúng vào giờ quy định, xe chở rác đến lấy rác. Vì đây là khu vực đô thị hiện đại, văn minh cho nên chủ đầu tư dự án phải phân loại rác để giảm được lượng chất thải ngay từ đầu nguồn, phân loại rác vô cơ, hữu cơ riêng biệt.

- Đặc biệt tuyên truyền, nhắc nhở về trách nhiệm của mọi người trong việc giữ gìn vệ sinh môi trường trong khu vực. Trong trường hợp cần thiết, có thể đề xuất các biện pháp xử lý, ngăn chặn các hành vi thiếu ý thức làm ảnh hưởng chung trong khu vực quy hoạch, đặc biệt là các hoạt động trong khu vực cần bảo vệ hệ sinh thái tự nhiên.

- Ngoài ra còn không chế ô nhiễm các sự cố về cháy nổ: cần trang bị bình chữa cháy cho các công trình công cộng, các vị trí có nguy cơ dễ phát sinh sự cố, v.v... để bảo đảm tính an toàn trong công tác phòng cháy chữa cháy.

VI. LẬP KẾ HOẠCH GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG VỀ KỸ THUẬT, QUẢN LÝ VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG

- Do khu vực chưa có hệ thống quan trắc môi trường, có thể xây dựng hệ thống giám sát môi trường và phân tích đánh giá khách quan hiệu quả môi trường trong

cả giai đoạn triển khai thực hiện quy hoạch. Vị trí của các trạm giám sát có thể thay đổi phù hợp với kế hoạch triển khai hệ thống quan trắc môi trường của tỉnh.

- Quá trình triển khai dự án đầu tư xây dựng tiếp theo phải lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường cho dự án theo quy định và phải được cơ quan quản lý nhà nước về môi trường phê duyệt theo quy định.

CHƯƠNG 6. DỰ KIẾN CÁC DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ

I. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

- Sau khi đồ án được phê duyệt sẽ là cơ sở pháp lý để địa phương quản lý, cấp phép xây dựng và triển khai các dự án đầu tư góp phần vào việc phát triển đô thị. Quy hoạch phân khu này đã cụ thể hóa định hướng đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị xã Vĩnh Châu đến năm 2035, quy hoạch bố trí các khu chức năng phù hợp với tình hình phát triển đô thị của khu vực, đảm bảo đáp ứng tốc độ phát triển kinh tế của thị xã, tốc độ đô thị hóa và nhu cầu đầu tư của các tổ chức kinh tế và cá nhân trong và ngoài tỉnh, tranh thủ phát huy tối đa các nguồn lực đầu tư, v.v... đảm bảo các tiêu chí của đô thị loại III.

- Trong đồ án đã đề ra các giải pháp giao thông kết nối giữa đô thị hiện hữu, cải tạo chỉnh trang và các khu vực đô thị mới, tạo điều kiện thuận lợi trong việc xây dựng diện mạo đô thị hiện đại, góp phần vào thúc đẩy kinh tế của thị xã. Tạo động lực phát triển kinh tế, xã hội, nhằm đảm bảo đẩy mạnh phát triển đô thị theo hướng đầu tư xây dựng mới, đồng bộ, phục vụ cho công tác quản trị tự xây dựng trong khu vực trước mắt cũng như lâu dài.

- Là cơ sở cho việc quản lý và phát triển đô thị theo quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch, cấp phép xây dựng, v.v... phù hợp với phát triển đô thị của thị xã Vĩnh Châu trong giai đoạn hiện tại và định hướng phát triển trong tương lai đáp ứng đầy đủ về phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các khu đô thị mới, khu dân cư, các công trình công cộng, dịch vụ, thương mại, du lịch và các tiện ích đô thị khác, v.v...

- Trong đồ án đã đề ra các giải pháp giao thông kết nối khu vực quy hoạch với các quy hoạch phân khu khác tại Phường 2 và khu vực lân cận như xã Phường 1, xã Lạc Hòa, tạo điều kiện thuận lợi trong thông thương hàng hóa và góp phần vào thúc đẩy kinh tế.

- Qua các đánh giá tác động trên, nhằm để cụ thể hóa tác động tích cực cũng như giảm thiểu tác động tiêu cực của đồ án quy hoạch, đề xuất các nhóm dự án và danh mục dự án, công trình xây dựng ưu tiên đầu tư như sau:

+ Nhóm các dự án hạ tầng xã hội: Khu công trình công cộng, dịch vụ, giáo dục; Khu công viên cây xanh, thể dục thể thao; Các đơn vị ở, đất sử dụng hỗn hợp.

+ Nhóm các dự án hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống giao thông nâng cấp mở rộng và quy hoạch mới; Hệ thống cấp điện, chiếu sáng; Hệ thống cấp nước; Hệ thống thoát nước, vệ sinh môi trường.

II. CÁC DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ

Trên cơ sở tiềm năng khả thi của các dự án, thuận lợi khi tiến hành đầu tư, đề xuất thứ tự ưu tiên triển khai dự án theo trình tự liệt kê, sử dụng nguồn vốn kêu gọi đầu tư và vốn ngân sách. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai có thể tiến hành thay đổi trình tự thực hiện các dự án trong trường hợp hạng mục dự án được bố trí nguồn vốn xây dựng phù hợp với tình hình thực tiễn.

1. Nhóm các dự án hạ tầng xã hội

- Đẩy nhanh việc kêu gọi đầu tư xây dựng hoàn thành các dự án:

+ Cụm công viên cây xanh, văn hóa, thể dục thể thao.

+ Cải tạo chỉnh trang và xây dựng mới các công trình theo quy hoạch: các công trình công cộng, dịch vụ đô thị, thương mại, dịch vụ du lịch, công viên cây xanh, văn hoá - thể dục thể thao, các công trình dân dụng khác và nhà ở.

2. Nhóm các dự án hạ tầng kỹ thuật

- Hệ thống đường giao thông nâng cấp, mở rộng và giao thông quy hoạch mới, các công trình đầu mối giao thông, bãi đỗ xe.

- Hệ thống cấp điện, chiếu sáng, cấp nước, thoát nước, v.v...

III. DỰ KIẾN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN LỰC THỰC HIỆN

Dự kiến thực hiện đầu tư các dự án sử dụng nguồn vốn kêu gọi đầu tư hoặc vốn ngân sách. Trong quá trình triển khai có thể tiến hành trình tự ưu tiên thực hiện các dự án trong trường hợp hạng mục dự án được bố trí nguồn vốn xây dựng phù hợp với tình hình thực tiễn.

CHƯƠNG 7: QUY ĐỊNH QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU

I. RANH GIỚI, PHẠM VI, TÍNH CHẤT KHU VỰC QUY HOẠCH

- Vị trí: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính Phường 2, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

- Ranh giới lập quy hoạch tuân thủ theo Nhiệm vụ đã được phê duyệt tại Quyết định số 2353/QĐ-UBND ngày 11/10/2022 của UBND thị xã Vĩnh Châu, cụ thể như sau:

- + Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp.
- + Phía Nam: Giáp Đường Tỉnh 936C (đê biển).
- + Phía Tây: Giáp ranh quy hoạch phân khu số 2,3,4.
- + Phía Đông: Giáp xã Lạc Hòa.

- Phạm vi áp dụng theo diện tích khu vực nghiên cứu lập quy hoạch là 1.035,09 ha.

- Tính chất: Là phân khu có vai trò thúc đẩy phát triển khu vực đô thị về phía Đông của trung tâm thị xã Vĩnh Châu, có vai trò là trung tâm về dịch vụ, thương mại, văn hóa, giáo dục. Bao gồm các đơn vị ở mới với các công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, đáp ứng theo tiêu chí đô thị loại III.

II. VỊ TRÍ, RANH GIỚI, TÍNH CHẤT, QUY MÔ CÁC KHU CHỨC NĂNG TRONG KHU VỰC QUY HOẠCH; CHỈ TIÊU VỀ MẬT ĐỘ XÂY DỰNG, HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CHIỀU CAO TỐI ĐA, TỐI THIỂU, CỐT XÂY DỰNG VỚI TỪNG Ô PHỐ; CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG, CỐT XÂY DỰNG VÀ CÁC YÊU CẦU CỤ THỂ VỀ KỸ THUẬT ĐỐI VỚI TỪNG TUYẾN ĐƯỜNG; PHẠM VI BẢO VỆ, HÀNH LANG AN TOÀN CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

1. Quy định về sử dụng đất

1.1. Đất nhóm nhà ở:

- Kí hiệu: DVO, có tổng diện tích khoảng 73,13ha.
- Mật độ xây dựng tuân thủ theo quy chuẩn QCVN 01: 2021/BXD.
- Tầng cao xây dựng đối với công trình nhà ở ≤ 6 tầng, các công trình còn lại đảm bảo theo quy chuẩn về quy hoạch xây dựng.

1.2. Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ:

- Kí hiệu: HH, có tổng diện tích khoảng 23,88ha.
- Mật độ xây dựng tuân thủ theo quy chuẩn QCVN 01: 2021/BXD.

1.3. Đất hiện trạng cải tạo và chỉnh trang:

- Kí hiệu: HT, có tổng diện tích khoảng 85,26 ha.
- Mật độ xây dựng tuân thủ theo quy chuẩn QCVN 01: 2021/BXD.
- Tầng cao xây dựng đối với công trình nhà ở ≤ 6 tầng, các công trình còn lại đảm bảo theo quy chuẩn về quy hoạch xây dựng.

1.4. Đất khu dịch vụ, thương mại:

- Kí hiệu TM, có tổng diện tích khoảng 5,65 ha.
- Tầng cao tối đa là 06 tầng
- Mật độ xây dựng tối đa đối với công trình xây dựng ở khu vực quy hoạch mới là 50%.

1.5. Đất dịch vụ du lịch:

- Kí hiệu DL, có tổng diện tích khoảng 8,22 ha.
- Tầng cao tối đa là 06 tầng
- Mật độ xây dựng tối đa đối với công trình xây dựng ở khu vực quy hoạch mới là 25%.

1.6. Đất y tế

- Kí hiệu: YT, có tổng diện tích khoảng 0,48 ha.
- Mật độ xây dựng tối đa đối với công trình xây dựng ở khu vực quy hoạch mới là 40%, đối với khu vực hiện trạng chỉnh trang cho phép mật độ xây dựng tối đa là 60%.
- Tầng cao tối đa là 06 tầng.

1.7. Đất văn hóa - thể dục thể thao

- Kí hiệu: TDTT, có diện tích khoảng 2,83 ha.
- Mật độ xây dựng gộp toàn khu $\leq 40\%$. Mật độ xây dựng và tầng cao của từng công trình sẽ căn cứ tính chất của từng công trình cụ thể để xác định theo các quy chuẩn tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

1.8. Đất giáo dục

- Kí hiệu: GD, (bao gồm đất giáo dục hiện trạng, nâng cấp cải tạo và quy hoạch mới) có tổng diện tích khoảng 6,91 ha.
- Tầng cao tối đa là 06 tầng (đối với trường mẫu giáo, tiểu học, trường trung học và trung học phổ thông).
- Mật độ xây dựng tối đa đối với công trình xây dựng ở khu vực quy hoạch mới là 40%, đối với khu vực hiện trạng chỉnh trang cho phép mật độ xây dựng tối đa là 60%.
- Tỷ lệ đất cây xanh: $\geq 30\%$ diện tích lô đất xây dựng.

1.9. Đất công viên - cây xanh:

- Kí hiệu CVCX, có tổng diện tích khoảng 11,85 ha.

+ Mật độ xây dựng tối đa 5%; tầng cao xây dựng đối với công trình phụ trợ (công trình chòi nghỉ, nhà điều hành-quản lý, nhà bảo vệ, trạm hạ tầng kỹ thuật, quầy giải khát, nhà vệ sinh, các công trình xây dựng phục vụ công cộng,...) là 1 tầng.

+ Có thể kết hợp bố trí bãi xe tập trung cao tầng của đô thị, tầng cao tối đa là 3 tầng kết hợp với các tầng hầm, được xây dựng theo giai đoạn nhằm hoạt động hết công suất đảm bảo đủ chỉ tiêu diện tích đỗ xe cho đô thị.

1.10. Đất Cơ quan:

- Kí hiệu: CQ, có tổng diện tích khoảng 4,63 ha.

- Tầng cao tối đa là 06 tầng.

- Mật độ xây dựng tối đa đối với công trình xây dựng ở khu vực quy hoạch mới là 40%, đối với khu vực hiện trạng chỉnh trang cho phép mật độ xây dựng tối đa là 60%.

1.11. Đất công trình hạ tầng kỹ thuật

- Có tổng diện tích khoảng 10,20 ha. Trong đó:

+ Trạm cấp nước hiện trạng, kí hiệu CN-HT, có diện tích khoảng 0,02 ha.

+ Trạm cấp nước quy hoạch mới, kí hiệu CN-QH, có diện tích khoảng 0,51 ha.

+ Trạm trung chuyển chất thải rắn, kí hiệu CTR, có diện tích khoảng 0,05 ha. Đây là khu đất được quy hoạch thành bãi tập kết rác thải tạm thời của khu vực quy hoạch, sau khi thu gom tập trung sẽ di chuyển về bãi tập kết rác chung của thị xã để xử lý.

+ Trạm xử lý nước thải, kí hiệu XLNT, có diện tích khoảng 0,79 ha. Nước thải sinh hoạt sau khi thu gom, xử lý đạt yêu cầu sẽ được thải ra môi trường.

+ Trạm điều hành điện gió, kí hiệu HTKT-01, có diện tích khoảng 1,86 ha. Đây là khu đất xây dựng nhà máy điện gió Lạc Hòa – GĐ1.

+ Cây xanh cách ly, kí hiệu CXCL, có diện tích khoảng 0,36 ha. Khu vực cây xanh cách ly cách công trình xử lý nước thải và tập kết chất thải rắn.

1.12. Đất An ninh:

- Kí hiệu: AN, có diện tích khoảng 0,04 ha.

- Là khu đất hiện xây dựng trụ sở Công an Phường 2.

- Đối với khu đất an ninh các chỉ tiêu xây dựng và hình thức kiến trúc được xác định phù hợp theo quy định và đáp ứng yêu cầu riêng của ngành. Các chỉ tiêu cụ thể được triển khai trong các dự án chi tiết và do cấp thẩm quyền quyết định.

1.13. Đất Tôn giáo:

- Kí hiệu: TG, có tổng diện tích khoảng 1,52 ha.

1.14. Đất giao thông

- Đường giao thông: Bao gồm các tuyến giao thông đối ngoại và các tuyến đường đối nội trong khu đất quy hoạch.

- Đất sân bãi, kí hiệu BX, có tổng diện tích khoảng 5,58 ha. Là các khu vực sân bãi, định hướng là nơi tập kết hàng hóa, phương tiện giao thông trong khu vực quy hoạch, có thể kết hợp đỗ xe tại các công viên đô thị, các tuyến đường nội bộ có lộ giới đảm bảo quy định về lưu chuyển giao thông, nhằm đáp ứng nhu cầu đỗ xe cho dân cư đô thị, đảm bảo giao thông tĩnh theo quy định, hạn chế việc đỗ xe lấn chiếm đường giao thông cấp đô thị và khu vực.

1.15. Hành lang bảo vệ:

- Có tổng diện tích khoảng 23,91 ha.

- Thực hiện trồng cây xanh dọc theo các tuyến kênh thủy lợi, quản lý tuyến hành lang bảo vệ kênh.

1.16. Đất sản xuất nông nghiệp:

- Kí hiệu NN, có tổng diện tích khoảng 2,21 ha.

1.17. Đất dự trữ phát triển:

- Kí hiệu DT, có tổng diện tích khoảng 657,20 ha.

- Mật độ xây dựng và tăng cao các công trình (khi có nhu cầu đầu tư xây dựng) theo quy định riêng đối với từng loại công trình cụ thể và theo quản lý tại địa phương, đảm bảo theo quy chuẩn hiện hành.

1.18. Mặt nước:

- Giữ lại các kênh thủy lợi chính hiện hữu (kênh KB2, kênh KD4, kênh T4, kênh Bao, kênh Soài Côn 1, kênh liên ấp Cà Săng – Vĩnh Bình), ngoài ra hạn chế tối đa việc sang lấp các kênh thủy lợi khác (phương án quy hoạch hầu như giữ lại tất cả các kênh hiện hữu).

- Bảo tồn, khai thác, phát huy cảnh quan mặt nước tự nhiên và bảo vệ môi trường sinh thái tại địa phương. Một số tuyến kênh lớn được giữ lại và nạo vét thường xuyên để đảm bảo chức năng thoát nước trong đô thị, cũng như kết hợp mảng xanh tạo nên trục cảnh quan làm tăng mỹ quan đô thị và cải thiện môi trường.

- Trong quá trình phát triển đô thị, những kênh mương nhỏ mất vai trò tưới tiêu nông nghiệp, được xem xét thay đổi chức năng để sử dụng không gian hiệu quả hơn. Bên cạnh đó, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để đảm bảo hệ thống thoát nước cho đô thị, được thực hiện và quản lý theo nhu cầu thực tiễn của địa phương.

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

Quy hoạch phân khu Khu số 6, Phường 2, thị xã Vĩnh Châu

ST T	KÍ HIỆU	LOẠI ĐẤT	KHU VỰC NGHIÊN CỨU TRỰC TIẾP		KHU VỰC NGOÀI RANH NGHIÊN CỨU TRỰC TIẾP		TOÀN RANH GIỚI KHU VỰC	
			DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ
A		ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	234,46	100%	100,06	100%	334,52	100%
I		ĐẤT DÂN DỤNG	234,46	100%	100,06	100%	334,52	100%
1	HT	Đất hiện trạng cải tạo & chỉnh trang	50,84	21,68%	34,42	34,40%	85,26	25,49%
2	DVO	Đất nhóm nhà ở quy hoạch	73,13	31,19%			73,13	21,86%
3	HH	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ quy hoạch	23,88	10,19%			23,88	7,14%
4	TM	Đất khu dịch vụ, thương mại	5,65	2,41%			5,65	1,69%
5	DL	Đất dịch vụ du lịch	8,22	3,51%			8,22	2,46%
6	CVCX	Đất Công viên cây xanh	11,85	5,05%			11,85	3,54%
7		Đất Y tế	0,48	0,20%			0,48	0,14%
7.1	YT-HT	Đất Y tế hiện trạng	0,08	0,03%			0,08	0,02%
7.2	YT-QH	Đất Y tế quy hoạch	0,40	0,17%			0,40	0,12%
8		Đất Cơ quan	4,63	1,97%			4,63	1,38%
8.1	CQ-HT	Đất Cơ quan hiện trạng	0,35	0,15%			0,35	0,10%
8.2	CQ-QH	Đất Cơ quan quy hoạch	4,28	1,83%			4,28	1,28%
9		Đất Giáo dục	4,74	2,02%	2,17	2,17%	6,91	2,07%
9.1	GD-HT	Đất Giáo dục hiện trạng	3,09	1,32%	1,32	1,32%	4,41	1,32%
9.2	GD-QH	Đất Giáo dục quy hoạch	1,65	0,70%	0,85		2,50	0,75%
10	TDTT	Đất văn hóa - TDTT	2,83	1,21%			2,83	0,85%
11		Đất công trình đấu nối hạ tầng kỹ thuật	1,22	0,52%	8,98	8,97%	10,20	3,05%
11.1	CN-HT	Trạm cấp nước hiện trạng	0,02	0,01%			0,02	0,01%
11.2	CN-QH	Trạm cấp nước Quy hoạch	0,00	0,00%	0,51	0,51%	0,51	0,15%
11.3	CTR	Trạm trung chuyển rác	0,05	0,02%			0,05	0,01%
11.4	XLNT	Nhà máy xử lý nước thải	0,79	0,34%			0,79	0,24%
11.5	HTKT-01	Trạm điều hành điện gió	0,00	0,00%	1,86	1,86%	1,86	0,56%
11.6	HTKT-...	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,00	0,00%	6,61	6,61%	6,61	1,98%
		Đất cây xanh cách ly	0,36	0,15%			0,36	0,11%
12	AN	Đất An Ninh	0,04	0,02%			0,04	0,01%

Quy hoạch phân khu Khu số 6, Phường 2, thị xã Vĩnh Châu

13	TG	Đất Tôn giáo	1,52	0,65%			1,52	0,45%
14		Đất giao thông	45,43	19,38%	54,49	54,46%	99,92	29,87%
14.1		Đường giao thông	39,85	17,00%	54,49	54,46%	94,34	28,20%
14.2	BX	Đất sân bãi	5,58	2,38%			5,58	1,67%
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG		0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%
B	ĐẤT KHÁC		1,64	100%	698,93	100%	700,57	100%
1		Đất sông, suối, kênh, rạch	1,64	100,00%	39,52	5,65%	41,16	5,88%
		Mặt nước	0,80	48,78%	16,45	2,35%	17,25	2,46%
		Hành lang bảo vệ	0,84	51,22%	23,07	3,30%	23,91	3,41%
2	NN	Đất sản xuất nông nghiệp	0,00	0,00%	2,21	0,32%	2,21	0,32%
3	DT	Đất dự trữ phát triển	0,00	0,00%	657,20	94,03%	657,20	93,81%
TỔNG			236,10		798,99		1.035,09	

2. Cốt xây dựng:

- Chọn cốt san lấp thiết kế khống chế: $H_{sl} \geq +2,75m$ (mốc cao độ quốc gia).

2. Chỉ giới đường đỏ; chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật:

BẢNG THỐNG KÊ HỆ THỐNG GIAO THÔNG

STT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CẮT	CHIỀU DÀI (m)	LỘ GIỚI (m)	LÒNG ĐƯỜNG (m)	DẢI PHÂN CÁCH (m)	VỈA HÈ (m)	Cấp đường	Loại đường
A. ĐƯỜNG HIỆN TRẠNG, CẢI TẠO									
1	Quốc lộ 91B (Nam Sông Hậu)	1-1	2.445	44	7-8-8-7	2-2-2	4-4	Cấp đô thị	Đường trục chính đô thị
2	Đường tỉnh 936C	1-1	2.427	44	7-8-8-7	2-2-2	4-4	Cấp đô thị	Đường trục chính đô thị
3	Đường huyện 43	3-3	1.625	24	15	-	4,5-4,5	Cấp đô thị	Đường trục chính đô thị
4	Đường huyện 48	2-2	2.944	30	10,5-10,5	2	3,5-3,5	Cấp đô thị	Đường trục chính đô thị
5	Đường D22	5-5	1.000	16	8	-	4-4	Cấp đô thị	Đường liên khu vực
6	Đường D23	5-5	525	16	8	-	4-4	Cấp đô thị	Đường liên khu vực
7	Đường D25	2-2	1.986	30	10,5-10,5	2	3,5-3,5	Cấp đô thị	Đường chính đô thị
B. ĐƯỜNG THEO QUY HOẠCH CHUNG									
1	Đường huyện 44C	2-2	1.318	30	10,5-10,5	2	3,5-3,5	Cấp đô thị	Đường trục chính đô thị
1	Đường D25 (Đoạn quy hoạch)	2-2	1.265	30	10,5-10,5	2	3,5-3,5	Cấp đô thị	Đường chính đô thị
2	Đường D24	4-4	1.312	18	8	-	5-5	Cấp khu vực	Đường khu vực
3	Đường D22 (Đoạn quy hoạch)	5-5	1.842	16	8	-	4-4	Cấp đô thị	Đường liên khu vực
4	Đường N16	5-5	688	16	8	-	4-4	Cấp khu vực	Đường khu vực
5	Đường N17	5-5	688	16	8	-	4-4	Cấp khu vực	Đường khu vực
6	Đường N18	5-5	1.878	16	8	-	4-4	Cấp khu vực	Đường khu vực
C. ĐƯỜNG QUY HOẠCH MỚI									
1	Đường N6.1	4-4	723	18	8	-	5-5	Cấp nội bộ	Đường phân khu vực
2	Đường N6.2	5-5	520	16	8	-	4-4	Cấp nội bộ	Đường phân khu vực
3	Đường N6.3	5-5	1.255	16	8	-	4-4	Cấp nội bộ	Đường phân khu vực
4	Đường N6.4	5-5	1.179	16	8	-	4-4	Cấp nội bộ	Đường phân khu vực
5	Đường N6.5	3-3	1.901	24	15	-	4,5-4,5	Cấp khu vực	Đường chính khu vực

Quy hoạch phân khu Khu số 6, Phường 2, thị xã Vĩnh Châu

6	Đường N6.6	6-6	2.486	12	6	-	3-3	Cấp khu vực	Đường khu vực
7	Đường N6.7	6-6	2.488	12	6	-	3-3	Cấp khu vực	Đường khu vực
8	Đường N6.8	7-7	2.531	22	8	-	4-10	Cấp khu vực	Đường khu vực
9	Đường N6.9	7-7	1.584	22	8	-	4-10	Cấp khu vực	Đường khu vực
10	Đường N6.10	2-2	2.770	30	10,5-10,5	2	3,5-3,5	Cấp đô thị	Đường liên khu vực
11	Đường D6.1	5-5	3.670	16	8	-	4-4	Cấp khu vực	Đường khu vực
12	Đường D6.2	5-5	970	16	8	-	4-4	Cấp nội bộ	Đường phân khu vực
13	Đường D6.3	2-2	248	30	10,5-10,5	2	3,5-3,5	Cấp nội bộ	Đường phân khu vực
14	Đường D6.4	6-6	965	12	6	-	3-3	Cấp nội bộ	Đường phân khu vực
15	Đường N8.3	5-5	73	16	8	-	4-4	Cấp nội bộ	Đường phân khu vực

4. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật

- Hạ tầng kỹ thuật ngầm được bố trí dọc trên vỉa hè các tuyến đường giao thông; phù hợp với xu hướng phát triển lâu dài của đô thị. Khoảng cách đường ống, đường dây ngầm không ảnh hưởng lẫn nhau; an toàn trong quá trình quản lý, khai thác và sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm và các công trình trên mặt đất có liên quan; thuận tiện an toàn và đáp các yêu cầu kỹ thuật trong việc đấu nối các công trình hạ tầng kỹ thuật với nhau và với các công trình ngầm khác.

III. CÁC TRỤC KHÔNG GIAN CHÍNH, CÁC ĐIỂM NHẤN CỦA ĐÔ THỊ

a. Các trục đường chính.

- Tuyến Quốc lộ 91B, Đường tỉnh 936C, đường D25 là 03 trục đường chính - trục cảnh quan chính đô thị của khu vực quy hoạch. Quốc lộ 91B và đường D25 được xác định là trục động lực phát triển kinh tế xã hội của khu vực với đa dạng nhiều công trình thương mại dịch vụ và các công trình phát triển hỗn hợp nhiều chức năng.

- Tuyến Quốc lộ 91B, Đường huyện 48, Đường huyện 43 là trục đường chính theo hướng Đông - Tây, kết nối các khu vực đô thị mới hình thành với khu dân cư hiện hữu, Đường D25, Đường huyện 44C là trục chính theo hướng Bắc - Nam với điểm nhấn là các công viên cây xanh tạo mỹ quan cho toàn khu.

- Trục đường N16, N17, N18, D24 là trục cảnh quan công viên cây xanh kết hợp với hệ thống công trình giáo dục, y tế, hành chính làm nổi bật nét đặc trưng của khu đô thị mới.

b. Các không gian mở đô thị

- Khu công viên cây xanh trung tâm góp phần tăng mỹ quan đô thị, là lá phổi xanh cho khu vực, có các không gian phục vụ công cộng, các không gian cho hoạt động thể thao cũng như thư giãn, góp phần tăng chất lượng cuộc sống cho người dân.

- Khu cảnh quan dọc các kênh chính kết hợp với các công trình kiến trúc có tính biểu tượng, văn hóa, thẩm mỹ: định hướng trồng cây theo tuyến kết hợp với các mảng xanh làm tăng khả năng điều hòa vi khí hậu của khu vực, một phần thẩm thấu lượng nước tràn bờ. Với việc tăng cường trồng cây hai bên bờ, cho phép các dải thực vật xen kẽ len lỏi vào đô thị, gắn chặt hình ảnh con sông vào lòng đô thị, hình thành hệ thống hành lang bảo vệ sông ngòi, kênh rạch. Hệ thống cây xanh, cảnh quan, v.v... được thiết kế theo nguyên tắc bổ trợ cho các công trình. Khuyến khích tổ chức các loại cây điển hình, truyền thống của vùng miền.

c. Các điểm nhấn, khu trung tâm

- Cụm công trình văn hóa, thể dục thể thao và công viên cây xanh trung tâm cấp đô thị;
- Các công trình thương mại và du lịch sinh thái dọc theo tuyến Đường tỉnh 936C.
- Các công trình thương mại dịch vụ công cộng đô thị; các khu chức năng, các công trình hỗn hợp dọc theo đường D24, D25, N18;
- Các điểm nhấn cảnh quan tại những nút giao cắt với các tuyến đường chính;
- Hệ thống các công viên tập trung, hành lang cây xanh dọc các trục đường chính, trục cảnh quan dọc bờ sông của đô thị.

IV. VỊ TRÍ, QUY MÔ VÀ PHẠM VI BẢO VỆ, HÀNH LANG AN TOÀN ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH NGẦM

- Công trình hạ tầng xã hội: khu vực lập quy hoạch không có công trình ngầm.
- Công trình hạ tầng kỹ thuật: tuân thủ phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật.

V. KHU VỰC BẢO TỒN, CẢI TẠO, CHỈNH TRANG DI TÍCH LỊCH SỬ, VĂN HÓA, DANH LAM THẮNG CẢNH, ĐỊA HÌNH CẢNH QUAN VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

- Trong phạm vi quy hoạch hiện tại không có các công trình trong danh sách di tích lịch sử, văn hóa cần bảo tồn, cải tạo và chỉnh trang.
- Bảo vệ, giữ gìn di sản văn hoá; cũng như tôn trọng, bảo vệ và phát huy giá trị di sản văn hoá (nếu có).
- Thực hiện các biện pháp phòng ngừa, ngăn chặn kịp thời các hành vi xâm hại di sản văn hoá (nếu có).

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Đồ án được lập trên cơ sở các quy chuẩn quy định hiện hành, đáp ứng phù hợp với tình hình thực tế và nhu cầu về các điều kiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Phương án quy hoạch đề xuất khả năng đấu nối hạ tầng mang tính hiệu quả, liên hệ thuận lợi với khu vực xung quanh, thuận lợi phát triển lâu dài, đáp ứng mục tiêu và nhiệm vụ của đồ án, có tính khả thi cao trong điều kiện hiện nay.

Quá trình nghiên cứu và hoàn thiện đồ án đã có sự hợp tác chặt chẽ giữa đơn vị tư vấn và đơn vị tổ chức lập quy hoạch, tiếp thu và điều chỉnh theo những ý kiến đóng góp của địa phương và các đơn vị, tổ chức liên quan để cùng đạt được những giải pháp hợp lý và có tầm nhìn hiệu quả.

Kính đề nghị Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu xem xét phê duyệt, để làm cơ sở quản lý xây dựng và triển khai đầu tư xây dựng theo quy hoạch./.

PHỤ LỤC

**CĂN CỨ PHÁP LÝ
BẢN VẼ QUY HOẠCH**